

**OPPGJØRET I SAMBOERFORHOLD
- FUNGERER DE ULOVFESTEDE REGLENE I
PRAKSIS?**



Universitetet i Oslo
Det juridiske fakultet

Kandidatnummer: 593
Leveringsfrist: 25.11.11

Til sammen 17 706 ord

22.11.2011

Innholdsfortegnelse

<u>1</u>	<u>INNLEDNING</u>	<u>1</u>
1.1	Presentasjon av tema	1
1.2	Bakgrunnen for valg av tema	2
1.3	Problemstilling	3
1.4	Definisjon av samboerskap	3
<u>2</u>	<u>METODE</u>	<u>5</u>
2.1	Metodebruk og utvalg av saker	5
2.2	Representativitet	7
<u>3</u>	<u>GJELDENE RETT</u>	<u>8</u>
3.1	Rettskildesituasjonen	8
3.2	Kort om rettsstillingen under samlivet	8
3.3	Stiftelse av sameie	9
3.4	Vederlagskrav	13
3.5	Evneprinsipp eller halvpartsprinsipp	16
<u>4</u>	<u>SAKENE OG DE RETTSLIGE PROBLEMENE SOM OPPSTO</u>	<u>18</u>
4.1	Nærmere om sakene	18
4.2	Tvist om eierforholdet	19
4.3	Tvist om eierandelens størrelse	26
4.4	Den ene eier boligen – ikke tvist om eierforholdet	28

4.5	Karakteristiske trekk ved sakene	34
4.5.1	Uklare eierforhold	34
4.5.2	Kvinnen bruker sine midler på familiens forbruk, mannen investerer	35
4.5.3	Innflyttersamboeren legger ned stor innsats i den andres bolig	36
<u>5</u>	<u>TO UTVALGTE RETTSLIGE PROBLEMER</u>	<u>38</u>
5.1	Avtaler	38
5.1.1	Er avtale inngått?	38
5.1.2	Avtalen oppfylles ikke etter sitt innhold	41
5.2	Bo gratis-synspunktet	45
<u>6</u>	<u>RETTSPOLITISKE BETRAKTNING</u>	<u>48</u>
6.1	Innledning	48
6.2	Handlingsplikten ligger hos den svakeste samboeren	48
6.3	De materielle reglene fører ikke fram	49
6.4	Samboerne misforstår reglene	50
6.5	Oppgjørssystemet fremmer konflikter	52
<u>7</u>	<u>KONKLUSJONER OG FORSLAG TIL LOVFESTING</u>	<u>54</u>
7.1	Konklusjon	54
7.2	Lovfesting	54
7.2.1	Rettsutvikling	54
7.2.2	Hva bør lovfestes?	55
7.2.3	Lovens avgrensning	56
7.3	Avsluttende bemerkninger	57
<u>8</u>	<u>LITTERATURLISTE</u>	<u>59</u>
8.1	Lover	59

8.2	Forskrifter	59
8.3	Forarbejder	59
8.4	Rettspraksis	60
8.5	Juridisk litteratur	60
8.6	Andre kilder	61

1 Innledning

1.1 Presentasjon av tema

Befolkningsstatistikk i Norge fra 2010 viser at 25 % av alle som lever i et samliv er samboere.¹ Dette utgjør ca. 300 000 samboerpar.² Det foreligger ikke statistikk på hvor mange samboerskap som oppløses årlig. Informasjon fra spørreundersøkelser i Norge og Sverige viser imidlertid at samboere i større grad bryter med hverandre enn gifte par.³ I 2010 var det 11 700 ektepar i Norge som ble separert.⁴ Spørreundersøkelsene gir derfor grunn til å tro at antallet samboerpar som gikk fra hverandre var høyere enn tallet for separerte par.

Samboerskap opphører dersom samboerne inngår ekteskap, ved at en av samboerne dør eller ved samlivsbrudd. I 2009 trådte et nytt kapittel i arveloven i kraft.⁵ Reglene i kapittel III A gir visse samboere rett til en begrenset arv etter hverandre, og rett til å sitte i uskifte på nærmere angitte vilkår. Det finnes derimot ingen lov som regulerer det økonomiske oppgjøret etter et samlivsbrudd mellom samboere. Når samboere går fra hverandre skjer oppgjøret etter eiendomsgrensene, og hver tar sine eiendeler og sin gjeld. Verdier er imidlertid ofte skapt mellom samboerne i samlivet, og det kan være uklart hvem som eier hvilke eiendeler. Mange samboere har dessuten bidratt til å øke den andres verdier ved pengeinnskudd eller arbeidsinnsats, eller ved indirekte bidrag som betaling av forbruksutgifter eller arbeid i hjemmet. Som følge av dette har det blitt utviklet visse oppgjørsregler i rettspraksis.

Formålet med avhandlingen er å undersøke om de ulovfestede reglene ved oppgjøret i samlivsbrudd, som er utviklet i rettspraksis, fører fram i praksis. Dette vil jeg gjøre ved

¹ www.ssb.no/samboer (21.11.11).

² Befolkningsstatistikken viser at tallet har ligget stabilt siden 2004.

³ www.ssb.no/vis/magasinet/norge_verden/art-2002-01-28-01.html (21.11.11).

⁴ www.ssb.no/ekteskap/ (21.11.11).

⁵ Lov om arv m.m. (al.) av 3. mars 1972 nr. 5.

hjelp av konkrete saker fra to studentrettshjelpstiltak. Sakene er brukt for å undersøke hvilke rettsspørsmål som oppstår ved brudd mellom samboere, og for å avdekke om det finnes noen fellestrekk i de rettslige problemene i sakene. Videre vil jeg undersøke hvordan disse rettslige problemene har betydning ved det økonomiske oppgjøret. Jeg søker også å analysere eventuelle svakheter ved oppgjørssystemet, og komme med forslag til hvordan dette kan avhjelpes. Jeg vil bruke sakenes faktum til å eksemplifisere problemer, og deretter identifisere og beskrive de juridiske problemene som oppstår mer inngående.

1.2 Bakgrunnen for valg av tema

I løpet av det siste året har jeg jobbet som saksbehandler i Juridisk rådgivning for kvinner.⁶ Gjennom saksbehandlingen har jeg sett at mange kvinner som har levd i langvarige samboerskap kommer svært uheldig ut av det økonomiske oppgjøret ved samlivsbrudd. Ugift samliv er et saksområde der mange mangler informasjon om hvilke regler som gjelder, og hvilke økonomiske konsekvenser et samlivsbrudd kan medføre.

Mitt inntrykk er at den kvinnelige samboeren ofte er deltidsarbeidende eller arbeider i hjemmet, og har mindre inntekt enn sin samboer. Kvinnens inntekt blir ofte brukt til forbruksutgifter som matvarer, ferier og utgifter i forbindelse med barn. Den mannlige samboeren har best betalt arbeid, og betaler derfor ofte lån på hus, hytte og bil. Mannen har dermed investert sine verdier på varige midler, mens kvinnens midler er forbrukt. Jeg ønsker å se mer systematisk på konkrete saker fra studentrettshjelpstiltak for å undersøke om dette inntrykket stemmer.

Som saksbehandler i JURK har jeg vært med på å skrive en rapport som tar opp den rettspolitiske siden av det økonomiske oppgjøret mellom samboere, og spørsmålet om vi trenger en samboerlov.⁷ Jeg ble derfor inspirert til å undersøke nærmere om de ulovfestede reglene fungerer. Avhandlingen vil hovedsakelig omhandle rettsstillingen

⁶ Heretter JURK.

⁷ JURK rapport nr. 58 (2011) Samboerskap, kvinner og økonomi: Er samboerskap en fattigdomsfelle for kvinner?

ved brudd de lege lata, men også rettspolitiske vurderinger vil bli omtalt. Avhandlingen er skrevet med støtte av JURK.

1.3 Problemstilling

Jeg skal i denne avhandlingen undersøke konkrete saker fra JURK og et annet studentdrevet rettshjelpiltak for å finne ut hvilke typiske rettslige problemer som oppstår ved samlivsbrudd mellom samboere, og hva det er som skaper disse problemene. Jeg vil også redegjøre for rettsstilstanden de lege lata ved det økonomiske oppgjøret, og legge særlig vekt på om det finnes noen rettslige problemstillinger fra de undersøkte sakene som er av betydning ved stiftelse av sameie og ved krav om vederlag. Noen av disse problemstillingene vil jeg gå dypere ned i de lege lata. Avslutningsvis vil jeg knytte rettspolitiske betraktninger til funnene i undersøkelsen, og komme med forslag til rettsutvikling.

1.4 Definisjon av samboerskap

I avhandlingen vil samboerskap forstås som «et forhold mellom to personer som lever i et ekteskaplignende forhold».⁸ Samboerskapet skiller seg fra andre bofellesskap ved at partene er i et kjæresteforhold og har felles husholdning. Samboerskapet skiller seg også fra kjærester som bor sammen av praktiske årsaker, ved at formålet ved samboerskapet er et samliv av lengre varighet. Samboerskap er ofte en forløper til ekteskap. Uttrykket «lever i et ekteskaplignende forhold» omfatter også personer av samme kjønn.⁹

Samboerutvalget, som i 1999 vurderte rettslig regulering av samboerskap, foreslo et tilleggsvilkår om at forholdet må være stabilt. Utvalget definerte samboerskapet som stabilt dersom partene hadde bodd sammen i minst to år, eller hadde felles barn.¹⁰

⁸ Lødrup og Sverdrup (2011) s. 336.

⁹ Etter lovendring i 2008 kan også personer av samme kjønn inngå ekteskap jfr. lov om ekteskap (el.) av 4. juli 1991 nr. 47 § 1, men også før lovendringen var det antatt at definisjonen omfattet homofile.

¹⁰ NOU 1999:25 Samboerne og samfunnet s. 124.

I undersøkelsen vil stabilitet, slik samboerutvalget har lagt til grunn, ikke være avgjørende for definisjonen samboerskap. Der det økonomiske oppgjøret fører til konflikt mellom partene, vil det imidlertid ofte ha foreligget et stabilt ekteskapslignende forhold slik utvalget foreslo.

2 Metode

2.1 Metodebruk og utvalg av saker

De rettsdogmatiske drøftelsene i avhandlingen bygger på vanlig juridisk metode.

Avhandlingen er skrevet på bakgrunn av undersøkelser av konkrete saker fra JURK og et annet studentdrevet rettshjelptiltak i Norge over en tidsperiode på et halvt år fra 2010.

Fra JURK er alle sakene fra denne perioden vurdert, mens fra det andre studentrettshjelptiltaket er det kun de ti siste sakene fra tidsperioden som har vært tilgjengelige for meg. Totalt har dette utgjort 48 saker. Det er imidlertid bare 20 saker som egnet seg for nærmere undersøkelse. Årsaken til dette er hovedsakelig at i de resterende sakene er faktum ikke tilstrekkelig beskrevet til at klientenes problemer avdekkes.¹¹ Av de gjenværende sakene er elleve saker fra JURK og ni saker fra det andre studentrettshjelptiltaket. Saksmaterialet har bestått utelukkende av saksbehandlerens notater av sakens faktum.

Sakene er brukt for å undersøke hvilke rettsspørsmål som oppstår ved brudd mellom samboere, og for å analysere typiske sakstilfeller blant klientene som har kontaktet tiltakene i perioden. De sentrale spørsmålene er hvilke problemer det er som oppstår, og hvorfor oppstår disse problemene ved samlivsbruddet. Hensikten er å avdekke om det finnes noen fellestrekk i de rettslige problemene i sakene, for å så undersøke hvordan disse har betydning ved det økonomiske oppgjøret. I noen saker vil jeg knytte

¹¹ 16 saker var ikke tilstrekkelig beskrevet til å avdekke hvilke problemer som oppsto eller hvorfor de oppsto. To av sakene gjaldt én klient som hadde samme sak gående hos begge studentrettshjelptiltakene samtidig. Saken er derfor bare undersøkt en gang. Seks saker gjelder tilgrensende fagområder som arverett, barnerett, skatterett og sameierettslige problemer. Fire saker gjaldt praktisk informasjon vedrørende brudd. En siste sak gjelder oppgjøret, men er utelatt fordi kvinnen sier eksplisitt at hun ikke har tilført mannen en økonomisk fordel, og heller ikke faktum tyder på dette. Ingen av sakene tyder på at de rettslige problemene var andre enn det som gjaldt i de 20 undersøkte sakene.

rettspolitiske bemerkninger opp mot den konkrete saken. Rettspolitiske betraktninger for øvrig vil bli samlet i del 6.

Sakene var anonymisert fra rettshjelpstiltakenes side. Der det har foreligget detaljer som har kunnet gjøre sakene gjenkjennelige for noen som kjenner saken, har jeg foretatt ytterligere anonymisering. Dette har jeg gjort ved å ta ut opplysninger uten betydning for saksforholdet, og ved å endre enkelte detaljer med andre detaljer som ikke endrer saken. Eksempler på dette er detaljer om helsetilstand eller ulike naturskader.¹² Av hensyn til sakenes anonymitet vil ikke det andre studentrettshjelpstiltaket bli nærmere identifisert.

Av den totale mengden på 48 saker jeg startet med å undersøke var kun to klienter mannlige. Bare én av disse sakene er med i den gruppen med 20 saker som jeg endte med å undersøke. Det er vanskelig å si noe generelt om kjønnsfordelingen i denne type spørsmål ettersom JURK bare har kvinnelige klienter. Det kan likevel bemerkes at i de ti sakene fra det andre rettshjelptiltaket, som også tar inn saker fra menn, er det kun to mannlige klienter. Sakene til disse klientene skiller seg noe fra de øvrige sakene ved at de har andre problemer enn det som er typisk for de kvinnelige klientene. Den ene saken gjaldt en skatterettslig problemstilling og har derfor blitt avgrenset mot i undersøkelsen. Den andre saken gjaldt et tilfelle der mannen hadde betalt ned på boliglånet og pusset opp boligen selv.¹³ Som følge av ulikt eierinnskudd ville mannen vite hvordan han kunne få tilbake penger for sin innsats.

Jeg har bare hatt tilgang til den ene samboerens side av sakene, og det tas forbehold om at saksforholdet kan være noe annet enn det som opplyses i saken. Jeg mener imidlertid at sakene illustrerer problemer som ofte oppstår ved opphør av samliv, fordi flere av de samme problemene går igjen i sakene.

¹² Se eksempelvis sak 17 i 4.4.

¹³ Sak 11 under 4.2.

2.2 Representativitet

Undersøkelsen har tatt utgangspunkt i saker fra en bestemt tidsperiode, og for JURK er utvalget totalt innenfor denne perioden. For det andre rettshjelpstiltaket er de siste sakene i samme perioden med i utvalget. Utvelgelsen videre har skjedd utfra at det er tilstrekkelige saksopplysninger i faktum til å identifisere problemet. De undersøkte sakene utgjør derfor i utgangspunktet et tilfeldig utvalg.

Utvalget er trolig ikke representativt for Norges befolkning. Som nevnt ovenfor har JURK bare kvinnelige klienter. Inntektsnivået er heller ikke som ellers i befolkningen. I JURKs årsrapport for 2010 foreligger opplysninger om inntekt for 46 % av JURKs 2933 klienter. Ca. 57 % av klientene det foreligger inntektsopplysninger om tjente under 250 000 kroner. Kun ca. 11,5 % tjente mer enn 401 000 kroner, og hadde dermed en månedslønn som var gjennomsnittlig for heltidsarbeidende kvinner i Norge eller høyere.¹⁴

Jeg mener undersøkelsen likevel er representativ for en befolkningsgruppe som kan ha problemer med å nå fram i rettssystemet, blant annet som følge av høye advokatkostnader. Mange saksområder er imidlertid omfattet av ordningen om fri rettshjelp.¹⁵ Tjener klienten under 246.000 kroner kan vedkommende ha krav på juridisk hjelp.¹⁶ Ofte kjenner imidlertid klientene ikke til ordningen, og betydelige egenandeler kan også bidra til at veien til advokathjelp likevel er lang. For denne gruppen kan da gratis rettshjelp være eneste måte å få juridisk veiledning.

¹⁴ www.ssb.no/vis/emner/06/05/lonnansatt/art-2011-03-31-01.html (lest 21.11.11).

¹⁵ Jfr. Lov om fri rettshjelp av 13. juni 1980 nr. 35.

¹⁶ Forskrift til lov om fri rettshjelp § 1.

3 Gjeldende rett

3.1 Rettskildesituasjonen

Rettsforholdet mellom samboere er ikke lovregulert. Formuesforholdet reguleres derfor hovedsakelig av alminnelige formuerettslige prinsipper. Det har imidlertid vokst fram særskilte regler i rettspraksis for stiftelse av sameie og krav om vederlag som følge av ugrunnet berikelse.¹⁷

3.2 Kort om rettsstillingen under samlivet

Etablering av samboerskap medfører ikke endring i eiendomsretten til eiendelene samboerne eide før de flyttet sammen. Samboere råder fritt over sine eiendeler. Dersom samboerne ønsker å være sameiere av eiendeler en av de eide før samlivet, kan de når som helst inngå avtale om det.¹⁸

Etablering av samboerskap medfører ikke at det partene erverver i samlivsforholdet, blir sameie.¹⁹ Utgangspunktet er at hver samboer blir eier av det han eller hun selv erverver i samlivet. I de tilfellene samboerne erverver noe i fellesskap vil de bli sameiere, dersom ikke annet følger av avtale eller særlig rettsforhold. Sameiet fører imidlertid til begrensninger i råderetten for den enkelte av samboerne. Det følger av sameieloven § 3 andre ledd at ingen av sameierne har rett til å bruke eller utnytte tingen utover sin part.²⁰

¹⁷ Lødrup og Sverdrup (2011) s. 335-336.

¹⁸ NOU 1999:25 s. 182.

¹⁹ Rt. 1984 s. 497 (s. 503).

²⁰ Lov om sameige (sameieloven) av 18. juni 1965 nr. 6.

Dette betyr at en sameier ikke har en eksklusiv rett til bruk eller utnyttelse av gjenstanden.

En samboer kan bare stifte gjeld med virkning for seg selv.²¹ Den samboeren som tar opp gjelden er derfor eneansvarlig overfor banken, og kreditor kan heller ikke ta beslag i begge samboeres eiendeler til dekning av gjeld.²² For samboere er gjelden i mange tilfeller stiftet ut fra en fellesskapstanke. Det må imidlertid foreligge konkrete holdepunkter for at de har ment å forplikte seg i fellesskap, dersom den andre samboeren skal være ansvarlig innad. At lånet er brukt til familiens beste eller at begge har fått glede av pengene er ikke tilstrekkelig. Høyesterett har godtatt forutsetningsvise avtaler om gjeldsansvaret innad blant ektefeller.²³ Samboerutvalget påpekte at de samme prinsipper må gjelde ved spørsmålet om forutsetningsvise avtaler mellom samboere.²⁴ Momenter av betydning ved vurderingen om den andre samboeren er ansvarlig for lånet innad er blant annet foranledningen til låneopptaket, enighet og fellesskap rundt låneopptaket, årsaken til at kun en av samboerne sto ansvarlig utad og partenes økonomi.²⁵

3.3 Stiftelse av sameie²⁶

Om en eiendel er i eneeie eller sameie har betydning både under samlivet og i de tilfellene samlivet opphører. Som nevnt i 3.2 har eierforholdet til en eiendel under samlivet først og fremst betydningen i forhold til hva som kan beslagslegges av kreditor. Ved samlivsbrudd har det betydning for hvem som har rett til å overta eiendelen ved det økonomiske oppgjøret.²⁷

²¹ Dette følger av alminnelige formuerettslige prinsipper, se Lødrup og Sverdrup (2011) s. 338.

²² Det følger av lov om fordringshavernes dekningsrett (dekningsloven) av 8. juni 1984 nr. 59 § 2-2 at fordringshaverne har rett til dekning i formuesgoder som tilhører «skyldneren».

²³ Jfr. bl.a. Rt. 1996 s. 1666.

²⁴ Jfr. NOU 1999:25 s. 183-184.

²⁵ Lødrup og Sverdrup (2011) s. 339.

²⁶ Betegnelsene sameie og medeiendomsrett vil brukes i samme betydning i avhandlingen.

²⁷ Ifølge lov om rett til felles bolig og innbo når husstandsfellesskapet opphører (husstandsfellesskapsloven) av 4. juli 1991 nr. 45 § 3 (1) nr. 3 kan én av partene imidlertid ha rett til å overta boligeiendom som tilhører den andre parten når sterke grunner taler for det.

Det følger av Rt. 1984 s. 497, på side 503, at sameie krever «avtale eller annet rettsstiftende moment». Videre uttalte Høyestrett at «[g]runnlag for sameie kan ved siden av avtale eksempelvis være at partenes økonomi har vært så sammenfiltret at det ikke lar seg gjøre å fastslå hvem som eier hva, eller at enkelte eiendeler er innbrakt på en slik måte at man etter en konkret vurdering kommer til at de tilhører partene i fellesskap». Sameie kan dermed stiftes etter en skjønnsmessig helhetsvurdering, og dette kan avvike fra avtalegrunnlaget.

Ofte er en eiendel anskaffet hvor bare den ene samboeren er part i kjøpekontrakten. Alminnelige formuerettslige prinsipper skulle da tilsi at den samboeren som står som kjøper blir eier. Det kan imidlertid tenkes at den andre samboeren har bidratt med midler til kjøpesummen. Spørsmålet blir da om bidraget skal anses som et eierinnskudd, gave eller lån. Når eiendelen er kjøpt til felles bruk er det en presumsjon for at tilskudd av en viss størrelse er ment som et eierinnskudd, og at samboerne har avtalt sameie.²⁸ I juridisk teori har det vært argumentert for at det er en grense for hvor lite et ervervsbidrag som stifter sameie kan være. Dette er fordi «[d]e eierbeføyelser som oppnås ved sameieløsningen bør stå i et rimelig forhold til det bidrag som er ytet».²⁹

Sameie kan også oppstå ved at en samboer yter indirekte bidrag til ervervet ved arbeid i hjemmet eller ved betaling av forbruksutgifter. Denne samboeren behøver altså ikke å ha betalt en krone til kjøpesummen, men kan likevel være medeier. Rettsgrunnlaget har vokst fram i rettspraksis, først ved «husmordommen» i Rt. 1975 s. 220 som gjaldt stiftelse av sameie i ekteskap. Her ble det slått fast at arbeid i hjemmet er relevant ved vurderingen av om en ektefelle alene eller for det meste har innbrakt en boligeiendom.³⁰ Førstvoterende uttalte at «[d]et må vurderes konkret om den hjemmearbeidende etter arten og omfanget av innsatsen må sies å ha medvirket til anskaffelsen av boligen».³¹ Anskaffelsen av boligen skjedde med mannens arbeidsinntekt og hans direkte innsats

²⁸ Lødrup og Sverdrup (2011) s. 340.

²⁹ Sverdrup (1997) s. 182.

³⁰ Dette er nå lovfestet i el. § 31 (3).

³¹ Rt. 1975 s. 220 (s. 226).

under byggingen. Høyesterett la imidlertid vekt på at hustruen hadde dagen fullt opptatt med stell av hus og tre små barn. Høyesterett så det slik at hun hadde gjort det mulig for mannen å legge så mye arbeid i byggingen, og at hun derfor hadde bidratt indirekte til anskaffelsen av boligen.

Senere høyesterettsavgjørelser har slått fast at husmorsameie også gjelder for samboere. Rt. 1978 s. 1352 gjaldt en sak mellom den kvinnelige samboeren og mannens dødsbo. Partene var enige om at sameie forelå ved behandlingen for Høyesterett, tvisten gjaldt kun eierandelenes størrelse. Mannen hadde betalt de største bidragene til sameiet mellom partene. Kvinnen hadde betalt forbruksutgifter, som utgjorde en mindre del. Høyesterett la stor vekt på at hun hadde utført alt husarbeidet i hjemmet de seks årene samlivet varte, selv om boligen kun bestod av ett rom og kjøkken. Høyesterett uttalte om hennes innsats at «foruten at hun derved muliggjorde A's arbeidsinnsats på hytta i det omfang den fikk, førte hennes hjemmearbeid til vesentlige besparelser for A i alle år. Hennes innsats har derfor ikke bare medvirket til anskaffelsen av hytta, men også til å opprettholde og forøke sameiet for øvrig».³²

I Rt. 1984 s. 497 var eierforholdet til boligen omtvistet. Samlivet hadde vart i ca. tre år. Kvinnen hevdet at hun var sameier i boligen på bakgrunn av et kontantinnskudd på 13 000 kroner, arbeidsinnsats ved bygging av huset og at hun hadde utført det meste av husarbeidet i samlivet. Tomten boligen var bygget på var dels gitt i gave av mannens far, og dels kjøpt av mannen fra en nabo. Avtalen med naboen om tomtekjøp ble inngått før samlivet. Boligen var planlagt før partene ble kjærester, og retten la til grunn at byggeprosjektet ville ha blitt gjennomført uavhengig av samlivsforholdet. Høyesterett la ikke stor vekt på kvinnens arbeidsinnsats i boligen, fordi denne hadde en klar sammenheng med at det var en felles bolig hvor de skulle bo sammen, og som hun måtte være interessert å få i orden uten hensyn til eierforholdet. Kontantinnskuddet var heller ikke stort nok til å gi grunnlag for en medeiendomsrett.³³

³² Rt. 1978 s. 1352 (s. 1359-1360).

³³ Kvinnen fremmet også et subsidiært krav om vederlag i tilfelle hun ikke ble ansett å være sameier. Se mer om dette i 3.4.

Fra rettspraksis fremgår det at to vilkår må være oppfylt for at den indirekte bidragsyteren kan bli medeier. Vedkommende må ha medvirket til anskaffelsen og ervervet må ha vært et fellesprosjekt. For at medvirkning til anskaffelsen kan foreligge ved indirekte bidrag må den ene samboeren ha påtatt seg mer enn sin del av hus- og omsorgsarbeid eller forbruksutgifter. Denne samboeren har da frigjort kapital eller tid for den andre samboeren. Dersom kvinnen har frigjort tid for den mannlige samboeren, og han bruker denne tiden til å arbeide, har hun muliggjort inntekt for mannen. Har den frigjorte kapitalen eller muliggjorte inntekten kommet anskaffelsen til gode, foreligger det medvirkning til anskaffelsen. Dersom medvirkningen er stor nok kan den indirekte bidragsyteren bli medeier.³⁴ I vurderingen av om anskaffelsen er et fellesprosjekt er særlig det fellesskap som har vært rundt planlegging, anskaffelse og bruk av eiendelen relevant. Ved lite fellesskap rundt anskaffelsen kreves det «klare holdepunkter» for å stifte sameie.³⁵

Sameie kan også oppstå i en eiendel som den ene samboeren eide før samlivet. Det følger av Rt. 1999 s. 177 at det skal «atskillig til» for at sameie kan oppstå der boligen er brakt inn i samlivet av den ene samboeren. Dommen gjaldt skjevdeling ved ektefelleskifte, men et av hovedspørsmålene var om boligen var i eneeie eller sameie da partene var samboere før ekteskapet. Høyesterett vurderte om det i løpet av det året de var samboere etter at boligen ble ervervet hadde skjedd noe som kunne ha gitt grunnlag til å etablere medeiendomsrett for mannen. Det ble ikke foretatt noen nedbetaling av gjelden, og det var omstridt om mannen bidro til å dekke utgiftene til husholdningen. Førstvoterende sa at «selv om man skulle legge til grunn at partene bidro på lik linje, kan jeg ikke se at det er tilstrekkelig til å etablere sameie i leiligheten. Det samme gjelder hans og hans kamerats bidrag til oppussingen av leiligheten». Etter en helhetsvurdering kom retten til at boligen var kvinnens eneeie. Det er altså av betydning om boligen var belånt, om innflyttersamboeren har bidratt til nedbetalingen eller utført annen arbeidsinnsats. Særlig hvor boligen ble anskaffet like før samlivet, kan boligen tenkes å ligge i sameie. At det skal «atskillig til», tyder imidlertid på at det skal

³⁴ Sverdrup (2011) s. 227.

³⁵ Rt. 1984 s. 497 (s. 503).

vesentlig mer til for at sameie skal oppstå i disse tilfellene enn der boligen er ervervet i samlivet.

3.4 Vederlagskrav

Som vist i 3.1 er det økonomiske oppgjøret mellom samboere ikke lovregulert. Formuesforholdet reguleres derfor hovedsakelig av alminnelige formuerettslige prinsipper, men også indirekte bidrag må tas i betraktning ved oppgjøret.

Der det har blitt tilført en betydelig økonomisk fordel, men sameie ikke er stiftet, er det ifølge rettspraksis adgang til å kreve vederlag.³⁶ Høyesterett la til grunn i Rt. 1984 s. 497, på side 504, at ved oppløsning av samboerforhold må det være «rom for vederlagskrav basert på alminnelige berikelses- og restitusjonsprinsipper og på rimelighetsbetraktninger». Kvinnen ble imidlertid ikke tilkjent vederlag fordi hennes bidrag ikke var vesentlig.

Det kan også tenkes at innsatsen ikke har ført til en investering, men at det likevel foreligger en betydelig økonomisk fordel. Rt. 2000 s. 1089 gjaldt krav om vederlag for uvanlig omfattende omsorg, stell og pleie av den avdøde samboer. Innsatsen gikk lenger enn det som hører med i samboerforhold, og varte over et lengre tidsrom. Den økonomiske fordelen utgjorde ikke en berikelse, men en besparelse for avdøde samboer. I Rt. 2000 s. 1089 ble «alminnelige berikelses- og restitusjonsprinsipper og ... rimelighetsbetraktninger» tolket slik at berikelse og rimelighet er kumulative vilkår.³⁷ Det må først vurderes om det foreligger en innsats som har gitt en samboer en økonomisk fordel, og dernest om det vil være rimelig å tilkjenne vederlag. Høyesterett uttalte videre i dommen at «den økonomiske fordelen vil være bestemmende for det maksimale omfanget av vederlagskravet». Om vederlag tilkjennes, og i tilfelle hvor mye, beror på en skjønnsmessig rimelighetsvurdering.

³⁶ Se bl.a. HR-2011-1739-A.

³⁷ Rt. 2000 s. 1089 (s. 1093).

HR-2011-1739-A gjaldt spørsmålet om kvinnen hadde et vederlagskrav mot mannen basert på alminnelige berikelses- og restitusjonssynspunkter, og om i så fall en tidligere inngått oppgjørsavtale som ikke tok hensyn dette kravet kunne settes til side etter avtaleloven § 36. Samlivet hadde vart i 16 år, partene hadde to barn og fordi mannen hadde stort reisefravær hadde kvinnen hovedansvaret for hjemmet og barna under samlivet. Med henvisning til de to overnevnte dommene uttalte førstvoterende i punkt 29 at det er «et grunnvilkår for vederlag at den ene samboeren har tilført den andre *en betydelig økonomisk fordel, i form av berikelse eller besparelse*. Denne økonomiske fordel vil være bestemmende for det *maksimale* omfanget av vederlagskravet».

Høyesterett fant at kvinnens bidrag medførte at mannen «har kunnet disponere sin inntekt slik at han fikk betale renter og avdrag på boliglånet, og at hun dessuten gjorde det mulig for ham å bruke tid på å bygge opp egen næringsvirksomhet.» Boligen var fullt ut belånt ved etablering av samlivet, men «ved å dekke mer enn halvparten av de løpende forbruksutgiftene, har [kvinnen] gjort det mulig for B å nedbetale boliglånet».³⁸ Retten la til grunn at den økonomiske skjevheten oppsto fordi kvinnen bidro med mer enn sin del, og at økningen av mannens formue ikke kunne ha skjedd uten kvinnens innsats. Kvinnen hadde dermed tilført mannen en betydelig økonomisk fordel.

Den økonomiske fordel var på 500 000 kroner. I rimelighetsvurderingen ble det lagt særlig vekt på at samlivet varte i 16 år, og at kvinnen i denne tiden investerte det meste av sin tid og økonomi på familien. Samtidig ble det lagt vekt på at kvinnen ikke hadde hatt kostnader til bolig i den tiden samlivet varte. Vederlagskravet oversteg ikke 200 000 kroner. Høyesterett fant imidlertid at det vederlagskravet kvinnen hadde ved opphøret av samboerskapet, måtte anses bortfalt som følge av avtalen de hadde inngått om det økonomiske oppgjøret. Som følge av at terskelen for lemping ligger høyt, fant Høyesterett det klart at avtalen ikke kunne lempes. Høyesterett la til grunn at resultatet hadde blitt det samme dersom kravet var så høyt som 500 000 kroner.

HR-2011-1740-A gjaldt også krav om vederlag etter opphør av samboerskap. Spørsmålet i saken var om kvinnen hadde bidratt til mannens formuesforøkelse slik at

³⁸ HR-2011-1739-A (pkt. 35)

hun kunne ha krav på vederlag som følge av alminnelige berikelses- og restitusjonsprinsipper. Høyesterett fant at kvinnen ikke hadde dekket mer enn sin halvdel av forbruksutgiftene, og at beløpet hun betalte til mannen oversteg «ikke det som var nødvendig for å dekke hennes eget forbruk».³⁹ Det var klart at hun ikke hadde tilført han en økonomisk fordel, og det var ikke grunnlag for et vederlagskrav.

Retten til vederlag er et unntak fra hovedregelen for å hindre urimelige oppgjør etter samlivsbrudd. I HR-2011-1739-A punkt 31 uttalte Høyesterett at i mangel på avtale vil man «måtte bygge på at samboere yter til livsfellesskapet uten at det blir spørsmål om å jevne ut eventuelle mellomværende når samboerskapet en gang tar slutt, ved samlivsbrudd eller ved død». Retten uttalte også at det «antakelig skal noe mindre til for at en samboer kan få tilkjent vederlag ved den andres død enn ved oppgjør som følge av at samboerne flytter fra hverandre».⁴⁰

Retten til vederlag er viktig fordi direkte eller indirekte bidrag kan ha ført til en betydelig økonomisk fordel for den andre samboeren, mens det likevel ikke alltid er tilstrekkelig til å stifte medeiendomsrett. Det kan for eksempel tenkes at mannen har flyttet inn i kvinnens leilighet. I løpet av samlivet har han lagt ned midler og arbeidsinnsats i nytt kjøkken i leiligheten. Dersom samboerskapet opphører fem år senere, vil mannen ha hatt glede av investeringen i løpet av samlivet. Kvinnens leilighet vil likevel ha steget i verdi, og det kan være rimelig at mannen får tilbake noe av sin investering. Oppløses samlivet derimot kort tid etter at han har overført betydelige verdier til kvinnen, kan berikelsen lett fremtre som urimelig.⁴¹ Vederlag basert på alminnelige restitusjonsprinsipper vil da gjenopprette det skjeve økonomiske forholdet mellom partene. Også i andre tilfeller kan sameie være utelukket. Det er et vilkår for å stifte sameie at eiendelen er anskaffet til felles personlig bruk.⁴² Medeiendomsrett i samboerens næringsvirksomhet som følge av indirekte bidrag er derfor utelukket.

³⁹ HR-2011-1740-A (pkt. 24).

⁴⁰ HR-2011-1739-A (pkt. 27).

⁴¹ Sverdrup (2003) s. 277.

⁴² Lødrup og Sverdrup (2011) s. 343.

Vederlag kan derfor utgjøre en kompensasjon for den samboeren som har tilført den andre en økonomisk fordel.

3.5 Evneprinsipp eller halvpartsprinsipp

En samboer som frigjør kapital for den andre ved å betale mer enn sin del av forbruksutgiftene, kan ha krav på et vederlag.⁴³ Det har i juridisk litteratur vært diskutert om man skal legge et evneprinsipp eller et halvpartsprinsipp til grunn ved avgjørelsen av hva som er «sin del».⁴⁴ Et evneprinsipp går ut på at hver av partene forutsettes å bruke en like stor del av sin inntekt på felles forbruk, og at en dekning ut over denne delen regnes som en økonomisk fordel for den andre samboeren. Et halvpartsprinsipp går derimot ut på at utgiftene deles likt uten å ta i betraktning hva partene tjener.⁴⁵

Forskjellen på halvpartsprinsippet og evneprinsippet kan belyses med et eksempel: Kvinnen tjener 250 000 kroner etter skatt, mens mannens inntekt er 350 000 kroner. Inntektsforskjellen mellom dem er 100 000 kroner. Det legges til grunn at de har et totalt forbruk på 400 000 kroner.⁴⁶

Dersom et halvpartsprinsipp legges til grunn betaler hver av samboerne 200 000 kroner i forbruksutgifter. Kvinnen har da 50 000 kroner igjen etter å ha betalt sin del av forbruksutgiftene, mens mannen sitter igjen med 150 000 kroner. Det vil først være der kvinnen betaler mer enn 200 000 kroner i forbruksutgifter, og mannen bruker den frigjorte kapital til investering, at hun kan sies å ha tilført mannen en økonomisk fordel. Hvor et halvpartsprinsipp legges til grunn har kvinnen brukt 80 % av sin inntekt på familiens forbruk, mens mannen bare har brukt ca. 57 % av sin inntekt.

⁴³ Jfr. HR-2011-1739-A.

⁴⁴ Se bl.a. Sverdrup (2003) s. 265 flg.

⁴⁵ Sverdrup (1997) s. 394-395.

⁴⁶ Forbruket i gjennomsnittshusholdningen i perioden 2007-2009 var 395 100 kroner årlig jfr. www.ssb.no/emner/05/02/forbruk (21.11.11).

Ved derimot å legge et evneprinsipp til grunn vil kvinnen ha tilført mannen en økonomisk fordel dersom hun har brukt en prosentvis større andel av sin inntekt til forbruk enn mannen, og mannen bruker den frigjorte kapitalen eller muliggjorte inntekten til en investering. Dersom hver av samboerne bruker 67 % av sin inntekt på forbruk vil det totale forbruket utgjøre ca. 400 000 kroner. Bruker kvinnen mer enn 67 % av sin inntekt på forbruksutgifter, og mannen bruker den frigjorte kapital til investering, vil hun ha tilført han en økonomisk fordel.

Hva som ligger i uttrykket «sin del» er nylig behandlet i Høyesterett. Det ble drøftet i HR-2011-1739-A om et evneprinsipp kunne legges til grunn ved avgjørelsen av om den ene samboeren har tilført den andre en økonomisk fordel. Retten bemerket at et evneprinsipp kunne være aktuelt for ektefeller, som har gjensidig underholdsplikt. Når samboere ikke har en slik gjensidig underholdsplikt, vek retten tilbake for å bygge på et evneprinsipp ut fra rene rimelighetsbetraktninger.⁴⁷ Førstvoterende uttalte at «[d]et er tvert imot naturlig å ta utgangspunkt i at familiens felles forbrukskostnader deles likt mellom samboerne, slik at det først blir aktuelt å snakke om en økonomisk fordel for den ene dersom den andre betaler mer enn sin halvdel».⁴⁸ I denne saken fant Høyesterett at kvinnen hadde dekket mer enn halvparten av de løpende forbruksutgiftene, og dermed gjort det mulig for mannen å nedbetale boliglånet.

⁴⁷ Dette ble også lagt til grunn i HR-2011-1740-A som ble avsagt samme dag.

⁴⁸ HR-2011-1739-A (pkt. 30).

4 Sakene og de rettslige problemene som oppsto

4.1 Nærmere om sakene

I undersøkelsen har jeg funnet at tvistene som oppstår har en sammenheng med eierforholdet til boligen, og at problemene kan forklares ved at mannen og kvinnen bruker sine midler forskjellig. Jeg har derfor plassert de ulike sakene under kategorier som sier noe om boligens eierforhold. Sakene er inndelt etter om det foreligger tvist om eierforholdet, tvist om eierandelens størrelse eller der det ikke er tvist om boligens eierforhold fordi den eies kun av den ene ved samlivets start. I sistnevnte kategori gjelder tvisten derimot om den andre samboeren har rett på et vederlag basert på alminnelige berikelses- og restitusjonsprinsipper. Alle sakene gjelder ved samlivsbrudd, ingen ved død.

Det er imidlertid en sak som skiller seg fra de resterende.⁴⁹ Saken gjelder en kvinne som trekker feilaktig analogi til ekteskapslovens regler om deling. Denne vil omtales først under 6.4 ved gjennomgangen av tre andre saker der en samboer mener ekteskapsloven kan anvendes analogisk.

I syv av de 20 sakene er boligens eierforhold omtvistet. I seks av disse sakene er boligen anskaffet under samlivet, mens i én av sakene eide mannen boligen fra før. Den ene samboeren, som i alle tilfellene er mannen, hevder at boligen er i hans eneeie mens sakens faktum kan tyde på at boligen er i sameie. I fem saker er det uomtvistet at partene eier boligen i fellesskap, konflikten gjelder derimot eierandelens størrelse. I seks saker eies boligen av mannen. Mannen eide boligen før samlivet startet i fire av

⁴⁹ Sak 20.

disse sakene, mens i to saker har kvinnen blitt kjøpt ut av mannen ved et tidligere samlivsbrudd. Kvinnen eide boligen før samlivet startet i én sak, mens i den siste saken er det uklart hvem som eide boligen.⁵⁰

Varigheten på samboerforholdene i sakene varierer. Det lengste samboerskapet som er undersøkt varte i 25 år, mens det korteste samboerskapet varte i tre år. I fire av sakene foreligger det ikke informasjon om samboerforholdets lengde. Gjennomsnittlig varighet av samboerskapene hvor varigheten var oppgitt var 12,3 år. I tre tilfeller hadde samlivet vart fem år eller mindre.

Kvinnen opplyser å ha vært hjemme med små barn eller tatt større omsorgsarbeid med barna i fem av de 20 sakene. Kun i seks saker går det fram at samboerne har felles barn. Det er likevel grunn til å tro at antallet saker der kvinnen har tatt en større del av omsorgsarbeidet er større fordi opplysningene som foreligger er sparsommelige. Forholdenes varighet tilsier også at flere av parene har barn. Ofte er det slik at den ene forelderen er hjemme med barnet en periode, og tradisjonelt har dette vært kvinnen.

På bakgrunn av opplysningene som foreligger kan det ikke fastslås om en samboer har hatt deltidsarbeid i samlivet. Det foreligger imidlertid opplysninger om inntekt i 13 av de 20 sakene, men det kan imidlertid ikke utledes om denne stammer fra deltids- eller heltidsarbeid. I én sak arbeidet kvinnen i hjemmet gjennom hele samlivet, og hadde dermed ikke egen inntekt.

4.2 Twist om eierforholdet

I syv av sakene var partene uenige om boligen var i eneeie eller sameie som følge av ulikt bidrag til ervervet. I disse sakene hadde mannen bidratt direkte til anskaffelsen av boligen. Spørsmålet var om kvinnen hadde bidratt til ervervet indirekte ved å ha frigjort kapital eller muliggjort inntekt for mannen, som han hadde brukt til anskaffelsen av boligen. Det foreligger ikke opplysninger om at kvinnen hadde bidratt med midler til kjøpesummen.

⁵⁰ Sak 20.

Sak 1

Kvinnen har vært hjemmearbeidende med parets tre barn i de åtte årene samboerforholdet varte. Boligen var tidligere i samlivet kjøpt i mannens navn, og han betalte ned på lånet. Partene hadde en muntlig avtale om at verdien på seks millioner kroner skulle deles likt ved et brudd. Etter bruddet ble huset solgt, og pengene ble investert i en tomannsbolig. Mannen krever nå at kvinnen må bo i denne boligen med barna i ti år for at hun skal kunne få oppgjør. Har kvinnen noen økonomiske rettigheter, og hvordan skal hun få hevdet disse?

Som vist i 3.3 følger det av rettspraksis at arbeid i hjemmet er et relevant bidrag ved anskaffelse av bolig også der partene er samboere.⁵¹ Kvinnen har vært hjemme i åtte år med parets tre barn, og utført alt husarbeidet. Ved at hun har vært hjemmearbeidende og tatt seg av barna, har hun gjort det mulig for mannen å arbeide mer. Når kvinnen har vært hjemme og hatt omsorg for barn under skolepliktig alder, har hun muliggjort rundt halvparten av mannens normalinntekt.⁵² Mannen har dermed oppnådd en høyere inntekt enn om han hadde måttet ta en større del av hus- og omsorgsarbeidet. Dersom denne muliggjorte inntekten har gjort det mulig for han å kjøpe boligen de bor i, har kvinnen bidratt til ervervet av den.

Partene har en muntlig avtale om likedeling av boligens verdi ved oppgjøret. Problemet for kvinnen er at mannen, etter at boligen er solgt, stiller som vilkår for oppfyllelse av avtalen at hun skal bo med barna i tomannsboligen i ti år. Selv om kvinnen trolig har en medeiendomsrett i boligen eller rett på vederlag, kan veien for å få hevdet sine rettigheter være lang. Hun må ta saken inn for domstolen, og dette kan medføre en økonomisk risiko for henne både ved advokatutgifter og saksomkostninger. Det er heller ikke sikkert at hun vinner saken, og hun kan risikere å bli ilagt også mannens omkostninger.

⁵¹ Jfr. bl.a. Rt. 1984 s. 497.

⁵² Lødrup og Sverdrup (2011) s. 148.

Sak 2

Samboerskapet varte i fem år. Det fremgår av skjøtet at samboerne eier en halvpart hver. Ved ervervet var mannens innskudd 500 000 kroner. Lånet står på mannen alene. Kvinnen ikke bidro med innskudd, det fremgår heller ikke av saken om hun har bidratt indirekte. Kvinnen vil vite om hun har krav på noe ved salg.

Når skjøtet er utstedt på begge med en halvpart på hver, vil dette normalt være et sterkt moment for at avtale er inngått.⁵³ Registreringen kan imidlertid ikke alene sees på som en avtale om eiendomsretten. Det følger av Rt. 1982 s. 666 at det må foreligge andre omstendigheter i saken, som tyder på at det foreligger en avtale. Det registrerte eierforhold kan kun gi en indikasjon på hva som er avtalt om eierforholdet. Der det er tvilsomt om det foreligger en avtale om eierforholdet vil avtalen og partenes ervervsbidrag supplere hverandre. Det må stilles større krav til bevis for at en avtale om lik eierandel er inngått når partene har ytet forskjellige bidrag til ervervet.⁵⁴

Sak 3

Samboerskapet varte i ti år. Kvinnen oppgir at hun og mannen var sameiere av boligen. Boligen sto formelt i mannens navn. Mannen har nå solgt boligen, og nekter å dele salgssummen med kvinnen. Han betalte deler av kjøpesummen med sine midler/arv, resten var finansiert ved låneopptak. I løpet av samlivet har han nedbetalt på lånet med sin inntekt. Kvinnen har vært hjemmearbeidende i to av årene de var samboere mens barna var små. Hun har betalt forbruksutgifter i den tiden hun var i arbeid.

Ved avgjørelsen av hvem som har eiendomsretten til boligen er det de reelle eierforholdene som er avgjørende, ikke hvem som er registrert som eier på skjøtet eller i

⁵³ Strøm Bull (1990) s. 32.

⁵⁴ Sverdrup (1997) s. 207.

grunnboken.⁵⁵ De formelle eierforholdene kan imidlertid gi en indikasjon på hva som er avtalt om eierforholdet, men det er ikke nok alene.⁵⁶

Sameie krever avtale eller et annet rettsstiftende moment.⁵⁷ I denne saken foreligger det ikke en avtale om sameie. Kvinnen har heller ikke ytet tilskudd til kjøpesummen ved ervervet. Alminnelige formuerettslige prinsipper tilsier da at boligen er i den mannlige samboerens eeneie. Når avtale ikke er inngått, må det undersøkes om det foreligger et annet rettsstiftende moment som kan tilsi at hun har bidratt til ervervet slik at hun er sameier i boligen. Fellesskapet rundt kjøpet av boligen, hennes bidrag ved å betale familiens forbruksutgifter og arbeid i hjemmet gjennom to år må da vurderes samlet for å undersøke om sameie foreligger.

Dersom kvinnen hevder at hun har en medeiendomsrett har hun bevisbyrden for at denne retten foreligger, fordi de ytre omstendighetene tyder på at boligen tilhører mannen.⁵⁸ Hun må kunne bevise at hun har betalt forbruksutgifter av en slik betydning at dette kan gi henne en medeiendomsrett. I et samliv på ti år medfører dette praktiske utfordringer ved at hun må ha tatt vare på kvitteringer og bankutskrifter fra hele perioden. Dersom partene ikke kommer til enighet, pålegges hun også en handlingsplikt. Hun må ta saken inn for domstolene, og dette vil medføre en prosessrisiko for henne.

Sak 4

Mannen og kvinnen er sameiere og står som eier med en halvpart hver av felles bolig på skjøtet. Begge er ansvarlige for lånet. Mannen har betjent lånet, kvinnen har betalt forbruksutgifter. Ved bruddet hevder mannen at boligen er hans eeneie, og at kvinnen derfor må flytte ut uten å ha noen rettigheter i boligen.

⁵⁵ Jfr. bl.a. Rt. 1990 s. 240.

⁵⁶ Sml. Rt. 1982 s. 666.

⁵⁷ Jfr. Rt. 1984 s. 497.

⁵⁸ Strøm Bull (1990) s. 32.

Samboerne er uenige om det foreligger avtale om at boligen er i sameie. Kvinnen mener at sameie foreligger fordi hun står som eier på skjøtet, mens mannen mener det er avgjørende hvem som faktisk har betalt for boligen. Tvisten om boligens eierforhold oppstår fordi partene har innrettet seg slik at den kvinnelige samboeren har betalt familiens forbruksutgifter, mens den mannlige samboeren har betalt avdrag på boliglånet. Kvinnens midler er forbrukt på familiens forbruksutgifter, mens mannen har investert sine midler i boligen ved at han har betalt ned på boliglånet.

Kvinnen står formelt som eier av en ideell halvpart i boligen, og hun er ansvarlig for lånet overfor banken. Når begge samboerne er registrert på skjøtet vil dette normalt være et sterkt moment for at avtale er inngått.⁵⁹ Dersom avtale ikke blir ansett å foreligge, vil hennes bidrag til betaling av forbruksutgifter og partenes fellesskap rundt anskaffelsen av boligen være av betydning ved avgjørelsen av om sameie foreligger.

Sak 5

Partene var samboere i 16 år. Samboerparet kjøpte boligen til markedspris av mannens besteforeldre, og det er han som står formelt som eier. Kvinnen har formelt stått som hovedlånetaker, men det er mannen som har betalt lånet. Hennes foreldre er kausjonister for lånet. Kvinnen betalte ikke lån, men mat, regninger og ferieturer. Hun har også utført det meste av husarbeidet. Mannen hevder at hun ikke har krav på boligen, siden dette er hans arv.

Spørsmålet er om boligen er i sameie mellom partene, eller om den er mannens eneeie. Dersom boligen anses å være mannens eneeie etter 16 års samliv vil kvinnen kunne stå igjen uten noen verdier. Boligen er ervervet til markedspris, så mannen kan ikke høres i at boligen er hans arv. Boligens tilknytning til mannen kan imidlertid være et moment i den skjønnsmessige helhetsvurderingen som må foretas ved avgjørelsen av om kvinnen har en medeiendomsrett.⁶⁰

⁵⁹ Strøm Bull (1990) s. 32.

⁶⁰ Jfr. Rt. 1984 s. 497 der retten peker på at mannen har en særlig tilknytning til huset fordi dette er bygd på en tomt som var en gave fra hans far, og at hans foreldre er nærmeste nabo.

Vurderingstemaet i saken er om kvinnen har blitt medeier ved å yte indirekte bidrag til ervervet av boligen. Dette avgjøres ved en skjønnsmessig helhetsvurdering, der arten og omfanget av hennes innsats er avgjørende. Det må vurderes konkret om hun ved sin innsats har bidratt til anskaffelsen av boligen. Fellesskapet som har vært rundt planlegging, anskaffelse og bruk av boligen er også momenter i vurderingen.⁶¹

Når kvinnen står som hovedlånetaker og hennes foreldre har kausjonert for lånet vil det kunne medføre store økonomiske konsekvenser for kvinnen og hennes foreldre dersom mannen misligholdt boliglånet. Partenes utgiftsfordeling kan synes å være tilfeldig. Det vil derfor være svært urimelig om kvinnen skulle stå igjen etter oppgjøret uten noen økonomiske rettigheter til boligen, og kanskje også et økonomisk tap som følge av en rettssak.

Sak 6

Mannen og kvinnen har vært samboere i 20 år. De har to felles barn som er i slutten av tenårene. Partene flyttet fra hverandre i fjor, men de har ikke gjennomført det økonomiske oppgjøret etter bruddet. Kvinnen ønsker å vite om hun har noen rettigheter ved bruddet, spesielt om hun har noe krav i boligen.

Selv om faktum ikke gir mye informasjon, kan jeg slutte ut fra disse opplysningene at boligen er registrert på mannen. Kvinnen tror også at huset tilhører mannen, men hun vet ikke sikkert. Hun spør derfor om hun kan ha eiendomsrett til boligen.

Kvinnens rettigheter ved bruddet vil avhenge av hennes innsats gjennom forholdet. Det kan tenkes at boligen ble anskaffet i starten av samlivet og at hun har bidratt indirekte til ervervet dersom hennes innsats frigjorde kapital for mannen som ble investert i boligen. Dersom hennes innsats har ført til at hun gjorde det mulig for mannen å anskaffe boligen vil hun kunne ha medeiendomsrett i boligen eller krav på vederlag, avhengig av omstendighetene i saken. Et vederlagskrav er ikke et krav i boligen, men en økonomisk kompensasjon for hennes innsats.

⁶¹ Lødrup og Sverdrup (2011) s. 342.

Sak 7

Partene var samboere i 18 år, og har to felles barn. Mannen eide boligen før samlivet, og han har nedbetalt huslånet i løpet av samlivet. Kvinnen har betalt alle andre utgifter. Hun har hele samlivet jobbet i mannens firma. Kvinnens lønn har generelt gått til å holde familien, mannens lønn har gått til hus og til å drive næringsvirksomhet. Mannen har brukt all sin tid på sitt firma. Kvinnen har derfor nærmest hatt omsorg for to barn og hus alene. Hva kan hun ha rett på ved oppgjøret?

I denne saken er mannens midler investert i boligen og næringsvirksomheten som er hans eneie, mens kvinnens midler er forbrukt på hele familiens forbruksutgifter. Ved en deling av eiendeler vil han derfor i utgangspunktet ha rett til å beholde boligen, og hun vil stå uten rettigheter til denne. Hun vil heller ikke ha midler til å kjøpe seg et annet sted å bo. Når kvinnen har betalt alle forbruksutgiftene og utført alt hus- og omsorgsarbeidet, har hun tilført mannen en økonomisk fordel ved at han har kunnet bruke sin inntekt på boligen og firmaet. Hun vil derfor kunne kreve vederlag.

Selv om mannen eide boligen før samlivet, kan det tenkes at kvinnen har bidratt til ervervet av denne så den kan være i sameie mellom partene. Det følger av Rt. 1999 s. 177 at det skal «atskillig til» for å oppnå medeiendomsrett i en bolig den ene eide før samlivet. Kvinnens innsats har imidlertid vært betydelig ved at hun både har betalt alle familiens forbruksutgifter og utført alt hus- og omsorgsarbeidet gjennom det 18 år lange samlivet. Hun har hele tiden vært i inntektsbringende arbeid i hans firma. Når boligen ikke var nedbetalt vil hennes innsats ha gjort det mulig for han å betjene boliglånet i samlivet.⁶² Hun kan dermed indirekte ha bidratt til ervervet av boligen.

Partene kan bli enige om at hun har en medeiendomsrett eller krav på økonomisk kompensasjon. Dersom de derimot ikke blir enige, og kvinnen vil prøve om hun har en medeiendomsrett eller kreve vederlag, må hun gå til retten. Dette innebærer en prosessrisiko for henne.

⁶² Se mer om dette i 5.2.

4.3 Tvist om eierandelens størrelse

I fem saker hadde begge samboerne bidratt direkte til ervervet av boligen, og det var enighet om at sameie forelå. Ulike bidrag ved ervervet førte imidlertid til at partene var uenige om hvor stor andel av boligen hver av dem eide.

Tre av disse fem sakene omtales nedenfor i dette punktet. De to andre sakene gjelder, i tillegg til tvist om eierandelens størrelse, også avtaler mellom partene som ikke etterleves etter sitt innhold. Sak 8 gjelder betydningen av 300 000 kroner kvinnen hadde med inn i samlivet, som hun investerte i den felles boligen. Tvisten oppstår ved det økonomiske oppgjøret, og spørsmålet er om hun har en større eierandel enn mannen som følge av sine investeringer. Sak 9 gjelder tilsidesettelse av en avtale om det økonomiske oppgjøret fordi mannen mener at han har en større eierandel til bolig og fritidsbolig enn det partene har lagt til grunn ved avtaleinngåelsen. Disse sakene vil presenteres nærmere i 5.1.1.

Sak 10

Samboerne har hatt felles økonomi og delt utgiftene til boliglån og forbruksutgifter. De har to barn sammen. I forbindelse med samlivsbruddet skal mannen kjøpe ut kvinnen av leiligheten. Ved kjøp av leiligheten var kvinnens innskudd på 190 000 kroner, mens mannens innskudd var kun 30 000 kroner. Mannens advokat har skrevet til kvinnen at hun kan anse disse pengene som tapt, fordi hun bare har krav på halvparten av leilighetens verdi.

Det følger av sameieloven § 2 at når det ikke er grunnlag for annet eierforhold, skal sameierne regnes for å eie en like stor del hver. Kvinnen hevder å ha en større sameieandel av boligen fordi hun hadde et større innskudd ved ervervet. Spørsmålet er om det er tilstrekkelig grunn til å gjøre unntak fra presumsjonen om likedeling ut fra en vurdering av partenes respektive økonomiske bidrag.

Utgangspunktet er at begge parter skal nyte godt av senere markedsstigning på sine respektive bidrag.⁶³ Dersom kvinnen kan godtgjøre at hun har bidratt til ervervet i større

⁶³ Lødrup og Sverdrup (2011) s. 351.

grad enn mannen, kan hennes eierandel være større enn hans. Men dersom mannen har utført annen innsats, som for eksempel arbeidsinnsats eller nedbetaling av lån, skal også denne innsatsen tas med i vurderingen ved fastsettelsen av eierandelens størrelse.⁶⁴ Hvis skjøtet er utstedt på begge de tidligere samboerne med en halvpart på hver, kan dette indikere at det foreligger en avtale om eierforholdet med en lik part på hver. Jeg viser på dette punktet til sak 2 som er behandlet under 4.2.

Sak 11

Boligen er kjøpt av partene i sameie av kvinnens foreldre for 1 200 000 kroner. 350 000 kroner av kjøpesummen ble gitt kvinnen som forskudd på arv. Resten av kjøpesummen til boligen var lånefinansiert. I løpet av samlivet har de tatt opp mer lån. Boligens verdi er ved oppgjørstidspunktet ca. 2 300 000 kroner, mens den totale gjelden er på 1 850 000 kroner. Ved et salg vil de sitte igjen med ca. 450 000 kroner i netto. Mannen har betalt avdrag og renter på boliglån, og pusset opp boligen selv. Kvinnen vil ha de 350 000 kronene hun fikk i forskudd på arv.⁶⁵ Kan mannen få med seg noen av de midlene han har investert i huset?

Ved oppgjøret vil det ikke være nok nettooverskudd til at begge parter kan få igjen for sine respektive bidrag fullt ut. Som følge av at 350 000 kroner er forskudd på arv for kvinnen, og resten av kjøpesummen var lånefinansiert, vil hun i utgangspunktet ha en større eierandel av boligen enn mannen. Mannens bidrag ved oppussing og nedbetaling av lån må verdsettes for å undersøke om han har opparbeidet seg en større eierandel som følge av innsatsen, eller om han bare kan kreve vederlag basert på at han har tilført kvinnen en berikelse.

Sak 12

Partene var samboere i 25 år. De siste 19 årene har de bodd i boligen som de eier i fellesskap. De hefter solidarisk for lånet overfor banken. Kvinnen har betalt mer enn sin halvpart av lånet og mer enn halvparten av forbruksutgiftene. Hun kan dokumentere dette 16 år tilbake i tid. Mannen har bygget en garasje

⁶⁴ Strøm Bull (1990) s. 40-41.

⁶⁵ Se nærmere 6.4 om uriktig analogi til ekteskapsloven.

tilhørende boligen. Partene har ikke samboerkontrakt fordi mannen ikke ville inngå avtale. Det er strid om hvem som skal overta boligen, og hvor mye hver av dem har rett på ved det økonomiske oppgjøret.

Spørsmålet om en av samboerne har rett til å overta boligen til omsetningsverdien må løses etter reglene i husstandsfellesskapsloven, eller sameiet må kreves oppløst etter sameieloven § 15.

Ettersom det ikke foreligger en klar avtale om hvor mye hver av partene har krav på, og deres bidrag har vært av ulik art og størrelse er det vanskelig for partene å bli enige om det økonomiske oppgjøret. Her har kvinnen betalt mer enn halvparten av samboerparets totale utgifter i løpet av samlivet. På denne måten har hun tilført mannen en økonomisk fordel.⁶⁶ Mannen har gjort utbedringer på eiendommen ved å bygge garasje som har forøket eiendommens verdi. Han har derfor også tilført kvinnen en økonomisk fordel. Utfordringen er å verdsette disse økonomiske fordelene opp mot hverandre. En måte kan være å la disse ulike bidragene gå opp i opp slik at de anses å eie en like stor del. På denne måten unngår de å øke konfliktnivået rundt oppgjøret.

Når kvinnen har ønsket å inngå en samboeravtale, men mannen ikke har villet dette har han fratatt henne en mulighet til å sikre sine verdier. Det må være to for å inngå en avtale, og den som ikke vil ha samboeravtale kan dermed unngå det. Ved å være omfattet av deklarasjonsregler vil det være den som ikke ønsker å være omfattet av reglene som må ta initiativ til en avtale om at reglene ikke skal gjelde for samboerne.⁶⁷

4.4 Den ene eier boligen – ikke tvist om eierforholdet

I åtte av de 20 undersøkte sakene har den ene samboeren flyttet inn i en bolig som den andre samboeren eide før samlivet ble etablert.⁶⁸ Kvinnen oppgir at hun betalte forbruksutgifter, mens mannen betjente sitt lån i seks av disse sakene.⁶⁹ I to av sakene

⁶⁶ Jfr. HR-2011-1739-A (30) som legger til grunn et halvpartsprinsipp.

⁶⁷ Se 7.2.3 om forslag til avgrensning av deklarasjonsregler.

⁶⁸ I kun et tilfelle flyttet mannen inn hos kvinnen.

⁶⁹ Det kan ikke utledes av faktum hvem som bidro med hva i forholdet i de to siste sakene.

har kvinnen også betalt andre bidrag i form av nedbetaling av lån og utbedringer av boligen.⁷⁰

I en av sakene hvor kvinnen har flyttet inn i mannens bolig har innsatsen vært så stor at kvinnen kan være medeier av boligen. Når den ene samboeren har flyttet inn hos den andre, er det i utgangspunktet mye vanskeligere å oppnå en medeiendomsrett enn der man har bidratt direkte eller indirekte til ervervet.⁷¹ Denne saken er derfor behandlet under 4.2.⁷²

Sak 13

Samboerskapet er slutt for andre gang etter seks år. Paret hadde tidligere vært samboere i fire år. De var da sameiere av boligen, men kvinnen ble løst ut av boligen etter første brudd, og fikk 70 000 kroner. Kvinnen har betalt mat, klær og ferieturer for familien. I tillegg betaler hun halvparten av regningene, og 3000 kroner hver måned på hans billån. Hun har også betalt til sammen ca. 50 000 kroner i reparasjon på boligen. Mannen har betalt ned på boliglånet. Har hun noen rettigheter ved bruddet, eller er alle pengene tapt?

Hovedregelen om at hver tar sitt kan i et tilfelle som dette føre til urimelige resultater. Det er et grunnvilkår for å kunne tilkjennes vederlag at den ene samboeren i løpet av samlivet har tilført den andre «en betydelig økonomisk fordel, i form av berikelse eller besparelse».⁷³ Selv om den økonomiske fordelingen er betydelig, må det også være rimelig å tilkjenne et vederlag. Høyesterett har uttalt at en rekke forhold vil være av betydning ved denne rimelighetsvurderingen. Partenes forutsetninger, bidragets art og omfang, samlivets varighet og partenes økonomi, herunder behov for midler i fremtiden er blant disse momentene.⁷⁴

⁷⁰ Sak 13 og 14.

⁷¹ Se om stiftelse av sameie der den ene eide boligen fra før i 3.3.

⁷² Se sak 7.

⁷³ HR-2011-1739-A (pkt. 29).

⁷⁴ Jfr. HR-2011-1739-A (pkt. 32).

Kvinnen har ved å betale mat, klær og feriereiser for begge, i tillegg til å betale halvparten av de øvrige regningene, betalt mer enn halvparten av forbruksutgiftene. Hun har også brukt ca. 50 000 kroner av sine midler på utbedringer av hans eiendom, og nedbetalt månedlig på hans billån. Kvinnen har tilført samboeren en økonomisk fordel. Kvinnens bidrag har medført at mannen har kunnet disponere sin inntekt slik at han kunne betale renter og avdrag på boliglånet. Dersom mannen ikke vil gi henne kompensasjon, må hun gå til domstolen for å kunne oppnå et vederlagskrav.

Sak 14

Samlivet varte i elleve år. Mannen eide boligen før samlivet oppstod. Partene delte utgifter under samlivet. Mannen betalte lånet og større utgifter, kvinnen betalte strøm, kommunale utgifter og telefon. I tillegg har hun betalt ca. 120 000 kroner i renter og avdrag på et kommunalt etableringslån i hans navn. Mannen har dekket mesteparten av oppussing, mens hun har betalt legging av nytt gulvbelegg. Kvinnen har rettet muntlig krav på de 120 000 kroner hun har betalt på lånet. Mannen mente dette var klart urimelig.

Partenes midler er sammenblandet. Kvinnen har nedbetalt en vesentlig sum på mannens boliglån, antakelig betalt mer enn sin del av forbruksutgiftene og betalt for gulvdekke i boligen. Hun har dermed tilført ham en økonomisk fordel. Særlig dersom samlivet ble oppløst relativt kort tid etter at hun har betalt lån og gulvbelegg kan det fremstå som urimelig om hun ikke skal få noe av bidraget tilbake.⁷⁵ Mannen er uenig i at hun har krav på kompensasjon, og kvinnen må ta kravet om vederlag inn for domstolen for å få spørsmålet avgjort. Hun er dermed pålagt en prosessrisiko.

Sak 15

Mannen har arvet huset samboerne har bodd i. Kvinnen har brukt sin inntekt på å betale forbruksutgifter. Det er ikke opplyst om hun har betalt mer enn sin del av forbruksutgiftene. Hun har vært hjemmearbeidende i tre av de ti årene de har vært samboere. Har hun noen rettigheter når boligen er hans arv?

⁷⁵ Se om dette i 3.4.

Det at boligen er arvet utelukker ikke innflyttersamboerens rettigheter ved oppgjøret. Sameie kan oppstå også i arvede boliger, men da må kvinnen ha bidratt kraftig til at boligen har økt i verdi.⁷⁶ Saksforholdet tyder imidlertid ikke på dette.

Kvinnen kan imidlertid fremme et vederlagskrav så lenge hun har tilført mannen en betydelig økonomisk fordel. Dette kan hun ha gjort dersom hun har betalt mer enn halvparten av de faktiske forbruksutgiftene, eller tatt en større del av hus- og omsorgsarbeidet enn han. Kvinnen har vært hjemmearbeidende i tre år, og i de syv øvrige årene har hun brukt sin inntekt på forbruksutgifter. Dersom hun har hatt ansvaret for barn mens hun arbeidet hjemme vil dette utgjøre en større del av hus- og omsorgsarbeidet. Som nevnt i sak 1, vil den som har ansvaret for barn under skolealder ha muliggjort ca. halvparten av mannens normalinntekt i denne perioden. Omfanget av kvinnens innsats er imidlertid ikke kjent. Hvis hun ikke har tatt mer enn sin del, vil hun ikke ha tilført ham en økonomisk fordel og ikke kunne kreve vederlag.

Sak 16

Samboerforholdet varte i 20 år. Paret bodde på mannens gård, som han hadde odelsrett til. Kvinnen vil vite om hun kan ha rett på noe ved det økonomiske oppgjøret, og om hans odelsrett er til hinder for hennes rettigheter.

Odelsrett er en løsningsrett til fast eiendom som gir en odelsberettiget rett til å overta gården mot odelstakst dersom den har gått ut av slekten eller er overtatt av en fjernere odelsberettiget, jfr. odelsloven § 20.⁷⁷ Odelsrett er derfor ikke det samme som eiendomsrett. Visse samboere kan oppnå odelsrett til en eiendom.⁷⁸ Dette kalles samodling og innebærer at begge samboerne vil oppnå odelsrett etter 20 år. Forutsetningen er at eiendommen er ervervet i sameie mellom partene med en halvdel hver.⁷⁹ Dette betyr i praksis at eiendommen må erverves etter at samlivet ble etablert.⁸⁰

⁷⁶ Jfr. Rt. 1999 s. 177.

⁷⁷ Lov om odelsretten og åseteretten av 28. juni 1974 nr. 58.

⁷⁸ Hvilke samboere som kan samodle følger samme avgrensning som i arveloven (al.) § 28 a, jfr. odelsloven § 15 (4).

⁷⁹ Jfr. odelsloven § 15 (4).

⁸⁰ Rygg m.fl. (2011) s. 87.

En samboer kan aldri opparbeide seg odelsrett til en eiendom som den andre samboeren hadde odelsrett til før samboerskapet, og samodling er derfor utelukket i denne saken.

Når mannen har odelsrett, og han også har den fulle eiendomsretten til gården, har han rett til å beholde eiendommen. Kvinnens rettigheter vil avhenge av hva hun har bidratt med i samlivet. Jeg viser på dette punkt til sak 6 under 4.2. Dersom eiendommen likevel har gått over til å være i sameie mellom partene, noe som skal «atskillig til», jfr. Rt. 1999 s. 177, vil mannen kunne gå til løsnings sak såfremt odelsretten er i behold. Det mest praktiske i en sak som dette er at kvinnen kan ha et vederlagskrav hvis hun har tilført mannen en økonomisk fordel. Resultatet vil uansett føre til at hun kun har rett på vederlag dersom mannen går til løsnings sak.

Mannens odelsrett medfører imidlertid at kvinnen i utgangspunktet ikke har anledning til å overta eller få bruksrett til boligeiendommen, etter husstandsfellesskapsloven § 3 første ledd nr. 3. Unntak kan imidlertid skje etter § 3 andre ledd dersom «særlige grunner taler for det». Muligheten til å skaffe annen bolig, og omsorg for barn er sentrale momenter i vurderingen.

Sak 17

Mannen kjøpte boligen noen måneder før samlivet startet, finansiert ved lån. Samboerskapet varte i åtte år. De har et felles barn. Kvinnen vil ta del i verdistigningen på huset fordi hun har betalt forbruksutgifter som mat og strøm. I tillegg har hun ytet arbeidsinnsats i forbindelse med omfattende oppussing av boligen etter vannskader. I en periode på halvannet år bodde paret i kvinnens leilighet på grunn av oppussingen.

Ettersom boligen er anskaffet for lånte midler like før samlivet oppsto kunne det tenkes at sameie hadde oppstått i samlivet, forutsatt at kvinnens innsats hadde medført kraftig til at boligens verdi hadde økt. Ut fra opplysningene, kommer det ikke fram om dette er tilfellet her.

Kvinnen vil da kunne rette et vederlagskrav mot mannen dersom hun i løpet av samlivet har tilført mannen «en betydelig økonomisk fordel, i form av berikelse eller

besparelse». ⁸¹ Kvinnen har bidratt med oppussing og latt ham bo vederlagsfritt i sin leilighet i en lang periode, og dette er en økonomisk fordel i form av både en berikelse og en besparelse. Hun har også antakelig betalt mer enn sin del av de totale forbruksutgiftene.

Ved rimelighetsvurderingen vil partenes forutsetninger, bidragets art og omfang, samlivets varighet og partenes økonomi, herunder behov for midler i fremtiden være sentrale momenter. ⁸² Omfanget av kvinnens innsats er sentralt. Samlivets varighet taler hverken for eller mot vederlag. Dersom kvinnens leilighet er nedbetalt, skal det mer til for at det vil være rimelig å tilkjenne henne vederlag enn dersom hun var ubemidlet.

Sak 18

Mannen og kvinnen er samboere for andre gang. Hun fikk en million kroner i oppgjør ved brudd etter 14 års samliv. Nå har de bodd sammen i to år etter at de flyttet sammen igjen, men kvinnen frykter et nytt brudd. Paret bor i mannens hus, hvor boliglånet er på 2 400 000 kroner. Kvinnen betaler maten, og halvparten av regningene. Må hun dekke mannens lån ved et nytt brudd? Kan hun ta del i verdiøkningen av boligen?

Utgangspunktet er at kvinnen ikke vil kunne kreve å få tilbake de ekstra kostnadene ved å betale mat for samboeren de to årene samlivet varte. Høyesterett uttalte i HR-2011-1739-A, i punkt 31, at man må bygge på at «samboere yter til livsfellesskapet *uten* at det blir spørsmål om å jevne ut eventuelle mellomværende når samboerskapet en gang tar slutt, ved samlivsbrudd eller død».

Restitusjonskrav er et unntak fra hovedregelen om at hver tar sitt. Et restitusjonskrav vil måtte følge av at hun har tilført ham en betydelig økonomisk fordel, og at det er rimelig å tilkjenne henne et vederlag. ⁸³ Partene deler forbruksutgiftene likt, med unntak av at kvinnen betaler maten. Videre har forholdet vært kortvarig. Det vil trolig kun være en

⁸¹ HR- 2011-1739-A

⁸² HR-2011-1739-A (pkt. 32)

⁸³ Jfr. HR-2011-1739-A.

mindre økonomisk fordel hun tilfører mannen ved å betale for begges mat, og dermed ikke være grunnlag for å kreve vederlag.

Sak 19

Samboerskapet varte i tre år. Kvinnen eier boligen. Alle utgifter samboerne har hatt i samlivet er delt likt mellom dem. Ved det økonomiske oppgjøret krever mannen 100 000 kroner for arbeid han har lagt ned i løpet av samlivet.⁸⁴ Kvinnen vil vite om han kan kreve, og eventuelt ha rett på vederlag?

Når mannen krever et vederlag på 100 000 kroner for arbeidsinnsats kan dette kravet være begrunnet i at han har utført oppussingsarbeid i kvinnens bolig. Arbeidets omfang vil ha betydning ved spørsmålet om vederlag. Mannen vil ikke kunne kreve et høyere vederlag enn den økonomiske fordel han har tilført kvinnen.⁸⁵

Samlivet har vært relativt kortvarig. Ved lengre samliv vil det normalt være mer fellesskap mellom partene som kan tilsa at den ene parten kan ha krav på vederlag, enn i et kort samliv. Varigheten kan derfor ha stor betydning.⁸⁶ Det kan likevel oppstå vederlagskrav etter kortvarige samliv fordi berikelsen kan fremstå som urimelig. Dette kan være tilfellet dersom mannen har tilført kvinnen betydelige verdier i den tro at forholdet skulle vare.⁸⁷

4.5 Karakteristiske trekk ved sakene

4.5.1 Uklare eierforhold

Eierforholdet til boligen er som vist i 4.2 omtvistet i syv av 20 saker. En årsak som er fremtredende er at boligen er ervervet i den enes navn, mens det reelle eierforholdet

⁸⁴ Det er ikke opplyst nærmere hva slags arbeid det siktes til.

⁸⁵ Jfr. HR-2011-1739-A (pkt. 29).

⁸⁶ HR-2011-1739-A (pkt. 32) jfr. Lødrup og Sverdrup (2011) s. 355.

⁸⁷ Sverdrup (2003) s. 277.

tilsier at begge samboerne er eiere.⁸⁸ I fem tilfeller er det slik at boligen står registrert i mannens navn, mens kvinnen etter forholdene likevel kan være medeier. Innsatsen til kvinnen kan på andre områder ha vært så stor at det utgjør et indirekte bidrag til anskaffelsen. Dersom mannen eide boligen før samlivet, kan også innsatsen til kvinnen som flytter inn ha vært så stor at boligen som var i eneeie, kan ha gått over til å ligge i sameie mellom partene. Sak 6 og 7 er eksempler på dette.

I de to siste sakene der eierforholdet er uklart i 4.2 er problemet at boligen er registrert i begges navn, men mannen hevder at den er i hans eneeie fordi han har bidratt direkte til anskaffelsen og nedbetalt lånet. Han anerkjenner derfor ikke at skjøtet kan utgjøre en avtale om sameie, og heller ikke kvinnens indirekte innsats.

4.5.2 Kvinnen bruker sine midler på familiens forbruk, mannen investerer

Undersøkelsen viser at i ni av 20 saker bruker kvinnen hele eller størsteparten av sin inntekt på forbruksutgifter, mens mannen har brukt sine inntekter på nedbetaling av lån.⁸⁹ I 4.2, som gjaldt tvist om eierforholdet til boligen, hadde partene i tre tilfeller innrettet seg slik at mannen brukte sin inntekt på nedbetaling av boliglån, mens kvinnen brukte sin inntekt på familiens forbruk. I seks saker i 4.4, der den ene samboeren eide boligen alene før samlivet startet, har mannen brukt sin inntekt på nedbetaling av boligen, mens kvinnen som flytter inn har brukt sin inntekt på løpende forbruk. I sak 1 arbeidet kvinnen i hjemmet, og hadde ingen egen inntekt.

Det kan se ut som at arbeids- og utgiftsfordelingen i sakene følger et tradisjonelt kjønnsmonster. En årsak til dette kan være at kvinnen gjennom samlivet har vært hjemmearbeidende i perioder eller hatt deltidsarbeid, og dermed har hun tatt en større del av hus- og omsorgsarbeidet.⁹⁰ En annen årsak kan være at kvinnen har lavere inntekt enn mannen, og derfor er det mannen som har råd til å betale for de store investeringene. Kvinner tjener i snitt bare 85 % av det menn tjener. I 2010 hadde

⁸⁸ Jeg viser her til 5.1.1, der jeg skal gå inn i problemet som oppstår når den ene hevder at avtale om eierforholdet foreligger.

⁸⁹ Kvinnen oppgir å ha betalt mer enn halvparten av forbruksutgiftene.

⁹⁰ Se nærmere om sakene i 4.1.

kvinner ansatt i heltidsarbeid gjennomsnittlig månedslønn på 33 400 kroner, mens snittet for menn var 39 300 kroner.⁹¹ Det har dermed først og fremst vært mannen som har hatt anledning til å spare penger han kan bruke på større investeringer. Kvinnen bruker da sine penger på familiens forbruk og underhold, og har ingen eller lite penger til varige investeringer eller sparing. Dette medfører at hennes midler er forbrukt gjennom samlivet, og ved det økonomiske oppgjøret vil hun da eie få eiendeler av økonomisk verdi.

Når kvinnen har brukt sin inntekt på forbruksutgifter eller gjort mer enn halvparten av hus- og omsorgsarbeidet, kan hun ha frigjort kapital eller muliggjort inntekt for mannen. Denne kapitalen eller muliggjorte inntekten har mannen i sakene brukt til boliginvestering, og kvinnen har dermed bidratt indirekte til ervervet. Ved en utgiftsfordeling som her er beskrevet vil kvinnen bare unntaksvis ha opparbeidet seg en medeiendomsrett. Dette er fordi i seks av tilfellene flyttet hun inn til ham, og det kreves da mer av innsatsen for å oppnå medeiendomsrett enn der boligen er anskaffet i fellesskap. I de tre tilfellene boligen er anskaffet i fellesskap vil være større muligheter for at innsatsen har vært tilstrekkelig.

Dersom sameie ikke foreligger vil kvinnen kunne fremme et vederlagskrav. Men som jeg skal komme tilbake til i 6.3 er dette vanskelig å oppnå. Konsekvensen kan bli at kvinnen står ubemidlet tilbake, mens mannen har bygget opp en betydelig formue.⁹²

4.5.3 Innflyttersamboeren legger ned stor innsats i den andres bolig

Som vist i 4.4 flytter den ene samboeren inn i den andres bolig i åtte av de 20 sakene. Det skal vesentlig mer til for å stifte medeiendomsrett der den ene eide boligen fra før. Som nevnt i 3.3 skal det i disse tilfellene «atskillig til» for å stifte en slik rett.⁹³ Et trekk ved flere av sakene under 4.4 er likevel at det foreligger slike omstendigheter som kan innebære at sameie kan være etablert. Årsaker til dette kan være at forholdene ofte er

⁹¹ www.ssb.no/vis/emner/06/05/lonnansatt/art-2011-03-31-01.html (21.11.11)

⁹² Sml. HR-2011-1739-A.

⁹³ Rt. 1999 s. 177.

langvarige, at begge samboerne utfører stor arbeidsinnsats i deres felles hjem, at boligen er anskaffet kort tid før samlivet ble etablert og at store deler av kjøpesummen er lånefinansiert.

I sak 17 var boligen anskaffet av mannen kun noen måneder før samlivet ble etablert. Når store deler av kjøpesummen er belånt kan innflyttersamboeren ha bidratt til ervervet ved å muliggjøre nedbetaling av boliglånet. Kvinnen hadde utført en betydelig arbeidsinnsats i forbindelse med oppussing av boligen, og stilt bolig for mannen i oppussingsperioden på halvannet år. I sak 14 nedbetalte kvinnen 120 000 kroner av mannens lån. Nedbetaling av den andre samboers lån kan føre til medeiendomsrett. Omfanget av nedbetalingen må være avgjørende for om medeiendomsrett er stiftet, eller om hun kun har et restitusjonskrav.

Flere faktorer i sak 7 tilsa samlet sett at kvinnen hadde opparbeidet seg en medeiendomsrett, til tross for at boligen var i mannens eie før samlivet ble etablert. Samlivet hadde vart i 18 år. Kvinnen, som i hele samlivet hadde arbeidet i mannens næringsvirksomhet, brukte hele sin inntekt på familiens underhold. Mannen brukte sin inntekt på næringsvirksomheten og boligen. Det som tilsier at det i denne saken kan være etablert en medeiendomsrett er at kvinnen, ved siden av å ha vært i inntektsbringende arbeid, i løpet av hele samlivet utførte alt av husarbeid og nærmest hadde hatt den totale omsorgen for parets to tenåringsbarn.

En annen konsekvens ved å flytte inn i en bolig den andre samboeren eide fra før kan bli at man hektes av boligmarkedet.⁹⁴ Som regel vil ikke denne samboeren ha råd til, eller prioritere, å investere i en egen bolig til å leie ut. Dette kan ramme hardt ved brudd, og spesielt der samlivet har vært langvarig. Som følge av at det skal mer til for å oppnå sameie her enn der boligen er anskaffet i samlivet, vil det ofte bare være mulig å oppnå et vederlag i disse tilfellene.

⁹⁴ Sverdrup (2003) s. 276 og Sverdrup (2011) s. 232.

5 To utvalgte rettslige problemer

5.1 Avtaler

Seks saker som er behandlet i del 4 gjelder også ulike avtalerettslige problemstillinger. I det følgende vil problemene er avtale inngått og avtaler som ikke gjennomføres etter sitt innhold gjennomgås og eksemplifiseres av sakene.

5.1.1 Er avtale inngått?

I tre saker er partene uenige om det foreligger avtale om boligens eierforhold.⁹⁵ Som vist i 3.3 stiftes sameie enten ved avtale eller ved partenes ervervsbidrag. Partenes ervervsbidrag er et deklarasjonsgrunnlag, og samboerne kan derfor avtale et annet eierforhold. Den som hevder at en avtale er inngått, har imidlertid bevisbyrden for dette.⁹⁶ Spørsmålet jeg vil ta for meg er hva skal til for at avtale er inngått, der det ikke foreligger en uttrykkelig avtale.

I to av disse tre sakene står det på skjøtet at partene er eiere av boligen med en halvdel hver. Spørsmålet er om dette innebærer en avtale om eierforholdet. I sak 2 har mannen bidratt med 500 000 kroner, mens kvinnen ikke har bidratt med eierinnskudd. Resten av kjøpesummen var lånefinansiert. I sak 4 er begge samboerne ansvarlige for lånet. Partene har imidlertid innrettet seg slik at mannen har betjent lånet, mens kvinnen har brukt sin inntekt på forbruksutgifter.

Om registrering kan utgjøre en avtale om eierforholdene, må avgjøres etter en konkret vurdering. Den samboeren som betaler kjøpesummen har som regel «herredømme»

⁹⁵ Sak 2, 4 og 10.

⁹⁶ Eckhoff (1962) s. 162.

over hvem som blir registrert som eier. Registreres bare denne samboerens navn, sier det derfor ikke noe om hva samboerparet har ment om eierforholdet.⁹⁷ Er derimot begge samboerne registrert som eiere på skjøtet, vil dette være et moment som taler tungt for at avtale om eierforholdet er inngått.⁹⁸

Det fremgår imidlertid av rettspraksis at de formelle eierforhold ikke alene kan sies å utgjøre en avtale om eierforholdet.⁹⁹ Det formelle eierforholdet i sakene kan derfor kun tas som et moment i vurderingen, og det må kreves andre omstendigheter som trekker i retning av en avtale, jfr. Rt. 1982 s. 666. I denne dommen, som gjaldt ektefelleskifte, var det avtalt i ektepakt at den tidligere boligen ektefellene hadde bodd i tilhørte kvinnen. Spørsmålet var om også den nye boligen var eid av henne alene. Det forelå ingen avtale om eierforholdet, men den nye boligen var ervervet i kvinnens navn, med midler ved salg fra den gamle boligen og lån tatt opp av kvinnen. Retten fant derfor at også den nye boligen tilhørte kvinnen.

Der det ikke er inngått noen uttrykkelig avtale om eierforholdet, men den ene samboeren hevder at avtale foreligger, vil den påståtte avtalen og partenes bidrag til ervervet supplere hverandre. Ved stor forskjell mellom det eierforhold som følger av partenes ervervsbidrag og det som følger av den påståtte avtalen, må det stilles større krav til bevisene for at en avtale er inngått. Jo større forskjellen er, dess strengere krav må stilles til bevisene.¹⁰⁰

Som følge av at den som har forestått boligkjøpet og betalt kjøpesummen har full kontroll over hvem som registreres på skjøtet, vil det i sak 2 og 4 foreligge en avtale om sameie. I sak 2 har mannen bidratt direkte med 500 000 kroner mer i innskudd enn kvinnen. Partenes ervervsbidrag er et deklarasjonsgrunnlag, og ifølge skjøtet eier de halvparten hver. Avtale må derfor sies å foreligge. I sak 4 har kvinnen bidratt indirekte som følge av partenes utgiftsfordeling. Indirekte bidrag er også et relevant

⁹⁷ Sverdrup (2011) s. 232.

⁹⁸ Strøm Bull (1990) s. 32.

⁹⁹ Jfr. bl.a. Rt. 1980 s. 1403.

¹⁰⁰ Sverdrup (1997) s. 207.

bidrag ved ervervet, som vist i 3.3. Både registreringen og ervervsbidraget taler derfor for at hun er medeier. Det er da mannen i disse sakene som har bevisbyrden dersom han mener at han er eneeier.

Spørsmålet i sak 10 er om det foreligger avtale om størrelsen på partenes eierandeler i boligen. Kvinnens innskudd var 190 000 kroner, mens mannens innskudd var 30 000 kroner. Utgiftene til boliglån har de delt likt. Mannen hevder at partene har en avtale om at de eier like stor del av boligen.

Dersom eierforholdet fremkommer med en halvpart på hver på skjøtet, må eierandelen normalt anses avtalt.¹⁰¹ Foreligger det ikke avtale om sameieandelen vil det etter sameieloven § 2 være en presumsjon for at partene eier en like stor andel hver, med mindre kvinnen beviser at hun har en større eierandel enn mannen som følge av eierinnskuddet. Da kan hennes eierandel bli større, og mannens tilsvarende mindre.¹⁰²

Strøm Bull har vist til at registreringen kan tillegges større vekt der boligen er registrert på kvinnen enn der den er registrert på mannen.¹⁰³ Hun begrunner dette med at mannen tradisjonelt har forestått forhandlinger ved kjøp av bolig, og at det ofte bare «ble slik» at han ble registrert som eier uten at dette var parets ønske.¹⁰⁴ Står boligen i kvinnens navn, var det derimot normalt et ønske fra begge at hun skulle være eneeier.¹⁰⁵ Sverdrup har påpekt at betydningen av kjønn vil bli mindre etter hvert som rollemønsteret i ekteskapet utjevnes, men at det fortsatt har betydning om det er den direkte eller indirekte bidragsyter som står registrert som eier.¹⁰⁶

I sakene der eierforholdet var omtvistet i 4.2 sto mannen registrert som eier i fem av syv saker.¹⁰⁷ To eksempler på at det bare «ble slik» at mannen står som formell eier er sak 3

¹⁰¹ Jfr. sak 2 rett ovenfor.

¹⁰² Jfr. Strøm Bull (1990) s. 40-41.

¹⁰³ Betrakningene gjelder ektefeller, men må også kunne anvendes for samboere.

¹⁰⁴ Strøm Bull (1993) s. 156.

¹⁰⁵ Strøm Bull (1993) s. 166.

¹⁰⁶ Sverdrup (1997) s. 206.

¹⁰⁷ De to andre sakene, der begge sto på skjøtet, er nevnt rett ovenfor.

og 5 der forholdene varte i henholdsvis ti og 16 år. Mannen har tatt seg av forhandlingen ved boligkjøpet, og vært den som har hatt oppsparte midler til innskudd som følge av parets utgiftsfordeling. Når mannen forestår alt ved kjøpet har han, som vist ovenfor, også herredømmet over registreringen.

Jeg er enig med Sverdrup i at betydningen av kjønn vil bli mindre etter hvert som kjønnsrollene utjevnes. Jeg tror imidlertid betydningen fortsatt er relevant ved mange samlivsbrudd. Spesielt der samboerforholdet har vært langvarig tror jeg at mannen ofte er registrert som eier av boligen, selv om det ikke var et ønske fra parets side ved anskaffelsen at han skulle være eneeier. For kortvarige eller nylig inngåtte samliv tror jeg derimot at betydningen av den formelle eierens kjønn har stadig mindre betydning. Kjønnsmønsteret er altså i ferd med å endres, men det vil ta tid før endringene synes fordi det registrerte eierforholdet kan ligge langt tilbake i tid.

5.1.2 Avtalen oppfylles ikke etter sitt innhold

Samboere kan fritt inngå avtaler om formuesforholdet mellom dem. Dette kan være en samboeravtale som inngås på forhånd om eierforhold og gjeldsansvar. Det kan også være en avtale om oppgjøret ved samlivsbrudd. Avtaler skal holdes og gjennomføres slik de er inngått, så lenge de ikke strider mot lov eller ærbarhet.¹⁰⁸ Når partene har inngått en samboeravtale eller en oppgjørsavtale, skal denne derfor i utgangspunktet gjennomføres etter sitt innhold. Avtaler som er ugyldige er derimot unntatt fra denne regelen. Avtaler kan være ugyldige fordi det er mangler ved innholdet, avtalen ikke følger lovens formkrav eller det foreligger mangel ved tilblivelsen av avtalen.¹⁰⁹ Loven gjelder kun på formuerettens område, jfr. avtaleloven § 41. Ugyldighetsbestemmelsene gjelder derfor for samboeravtaler.¹¹⁰

Det er et problem i tre av sakene at avtalen som er inngått mellom samboerne ikke gjennomføres etter sitt innhold. Sak 8 og 9 er bare kort omtalt i del 4, fordi

¹⁰⁸ Jfr. Kong Christian Den Femtis Norske Lov (NL) av 15. april 1687 5-1-2.

¹⁰⁹ Jfr. avtaleloven kapittel 3 om ugyldige viljeserklæringer.

¹¹⁰ Det uttales i HR-2011-1739-A (pkt. 19) at det er «ikke tvilsomt at avtaleloven § 36 får anvendelse på avtaler om det økonomiske oppgjøret ved opphør av samboerskap».

hovedproblemet i sakene er at avtalen ikke gjennomføres. Sakenes faktum blir derfor gjennomgått nedenfor.

Sak 8

Boligen er i sameie mellom partene. Kvinnen hadde med 300 000 kroner inn i samboerskapet. Pengene ble brukt på oppussing av felles bolig. Partene hadde avtalt i samboeravtale at kvinnen kunne ta ut dette beløpet før det øvrige økonomiske oppgjøret ved brudd. Det fulgte også av avtalen at kostnader til vedlikehold skulle deles likt. Etter salget har de igjen én million kroner. Kan kvinnen kreve at beløpet trekkes fra ved deling av salgssummen? Mannen har motsatt seg uttaket.

Ettersom avtalen regulerer fordeling av vedlikeholdsutgifter likt mellom samboerne, mener kvinnen at oppussingskostnader også skal deles likt.¹¹¹ Pengene hun hadde med inn i samboerforholdet er investert i boligen, ikke forbrukt. Når salget av boligen har ført til et overskudd, kan det være nærliggende at hun har rett til å ta ut pengene fra dette overskuddet.

Et problem med samboeravtaler er at de ofte inngås mellom uprofesjonelle aktører som kan ha problemer med å overskue konsekvensene av avtalen de inngår. Dersom det oppstår tolkningstvil eller nye forutsetninger kan en uklar samboeravtale medføre at flere konflikter oppstår mellom samboerne. Retten til uttak av egne midler hadde kommet på spissen i denne saken dersom midlene var forbrukt. Skulle hun da hatt rett til å utta et tilsvarende beløp fra andre verdier? Dette måtte i så fall ha vært av mannens verdier, og ville sannsynligvis ha vært i strid med tanken bak å inngå samboeravtalen.

Når avtalen som er inngått om oppgjør ikke blir fulgt, foreligger det i utgangspunktet et avtalebrudd. Skal klienten kunne få avtalen gjennomført uten å lide tap, må mannen samtykke til at hun kan trekke beløpet fra salgssummen. Dersom han ikke samtykker, må kvinnen ta saken inn for domstolen for å få avtalen gjennomført. Hun vil da ha prosessrisikoen, og risikere sakskostnader.

¹¹¹ Dette er et tolkningsspørsmål som jeg ikke går inn på.

Sak 9

Samboerskapet er opphørt. I løpet av samlivet fikk partene to barn, det eldste var syv år ved bruddet. Etter bruddet inngikk partene en muntlig oppgjørsavtale. Avtalen gikk ut på at kvinnen skulle ha boligen mot å overta mannens del av boliggjelden. Mannen skulle overta hytta som var nedbetalt, og betale 200 000 kroner til kvinnen for at de skulle få like store verdier. Kvinnen har solgt boligen og kjøpt en annen. Mannen har kjøpt leilighet med sikkerhet i hytta. Nå vil mannen gå fra oppgjørsavtalen, og ikke betale henne de 200 000 kronene. Årsaken er at han mener at hyttas verdistigning fra ca. 600 000 kroner til ca. 1 200 000 kroner har skjedd etter samlivsbruddet, og at hun ikke kan få ta del i denne.

Avtaler om det økonomiske oppgjøret mellom partene kan lempes etter avtaleloven § 36 som slår fast at en avtale kan settes helt eller delvis til side så langt det «ville virke urimelig» å gjøre avtalen gjeldende. Senere inntrådte forhold kan også vektlegges i vurderingen, jfr. andre ledd. Det følger av forarbeidene til bestemmelsen og rettspraksis at «urimelig» er et strengt kriterium, som det ikke er kurant å påberope seg.¹¹² I HR-2011-1739-A uttalte førstvoterende om urimelighetskriteriet at «[d]et er de klarere tilfeller av urimelighet man skal til livs, typisk hvor det har skjedd en betydelig og ubegrunnet formuesoverføring. Avtaler der det kan påvises at en part har utnyttet et skjevt styrkeforhold eller har opptrådt illojalt, står i en særstilling. Oppgjørsavtaler som går ut på at hver av partene beholder sine eiendeler, vil det på den andre siden, etter mitt syn, bare helt unntaksvis være aktuelt å sette til side».¹¹³ Terskelen for å lempe samboeravtaler ligger derfor høyt, men dersom mannen mener at det har inntrådt forhold som gjør at avtalen ikke kan legges til grunn, må han forsøke å lempe avtalen.

Dersom mannen ikke går til rettslige skritt for å få prøvd gyldigheten av oppgjørsavtalen, og heller ikke vil gjennomføre denne etter sitt innhold, vil imidlertid kvinnen måtte ta saken inn for rettssystemet for å få gjennomført hans del av avtalen.

¹¹² Innst. O. nr. 31 (1982-83) s. 3.

¹¹³ HR-2010-1739-A (pkt. 20).

Hun pålegges da bevisbyrden for at oppgjørsavtalen er til.¹¹⁴ Det følger av NL 5-1-1 at muntlige og skriftlige avtaler er like bindende, men av bevismessige hensyn kan det likevel være vanskeligere å vinne frem med en muntlig avtale.

Sak 1 er tidligere behandlet under tvist om eierforholdet i 4.2. Saken gjelder et tilfelle der partene opprinnelig hadde en muntlig avtale om at kvinnen hadde rett på halvparten av boligens verdi ved et samlivsbrudd. Etter samlivsbruddet solgte mannen boligen for seks millioner kroner, og investerte pengene i et rekkehus. Han vil bare gi kvinnen verdien av halve rekkehuset, tilsvarende tre millioner kroner, dersom hun signerer en avtale som går ut på at hun må bli boende i rekkehuset i minst ti år framover. Signerer hun ikke avtalen, får hun ingenting. Dette vilkåret fant kvinnen svært urimelig, og hun ønsker ikke å signere på avtalen.

Avtaleloven § 36 kommer bare til anvendelse der partene *har* forpliktet seg overfor hverandre. Bestemmelsen kan derfor ikke anvendes på avtaleklausulen som kvinnen finner urimelig. I HR-2011-1739-A sies det i urimelighetsvurderingen at «[a]vtaler der det kan påvises at en part har utnyttet et skjevt styrkeforhold eller har opptrådt illojalt, står i en særstilling». Her er mannen formuende, mens kvinnen, som har ansvar for tre barn under åtte år, ikke har egne midler eller bolig. Ved en slik avtale utnytter mannen det skjeve styrkeforholdet mellom dem. Hadde avtalen blitt inngått ville den trolig ha vært ugyldig etter bestemmelsen.

Kvinnen må gå til retten for å få prøvd om den muntlige avtalen kan legges til grunn, eller om hun kan ha en medeiendomsrett eller et vederlagskrav som følge av indirekte bidrag. Når avtalen er muntlig er det vanskelig for kvinnen å få bevist at avtalen eksisterer. Kvinnens valgmuligheter er begrenset til et avtaleforslag som stiller henne i en svært vanskelig stilling eller en rettssak.

¹¹⁴ Eckhoff (1962) s. 162.

5.2 Bo gratis-synspunktet

Selv om den ene samboeren har tilført den andre en økonomisk fordel, må det vurderes om det er rimelig at vederlag tilkjennes. I rimelighetsvurderingen kan det legges vekt på om vedkommende har fått en økonomisk fordel ved å bo gratis hos den andre.¹¹⁵

For å fastsette de tilfellene der en samboer har bodd gratis i den andres bolig argumenterer Sverdrup for at det bør skilles mellom tilfellene der boligen er finansiert for midler skapt under samlivet, og der boligen var helt eller delvis nedbetalt før samlivet eller senere finansieres med midler som stammer fra arv eller gave.¹¹⁶

Er mannens bolig finansiert med inntekter opptjent under samlivet, kan kvinnen ha bidratt direkte ved å betale ned på lånet eller indirekte ved å muliggjøre mannens nedbetaling på lånet. Dersom kvinnen ikke har bygget seg opp en formue i løpet av samlivet, mens mannen har nedbetalt sitt boliglån, har hun tatt mer enn sin del av forbruksutgiftene. Har samboernes innsats vært like stor og den økonomiske fordelingen skal kompenseres fullt ut, skal de sitte igjen med like store verdier ved oppgjøret. Det vil hun oppnå dersom hun tilkjennes et vederlagskrav på halvparten av boligens nåverdi. Legges dette resonnementet til grunn har kvinnen allerede bidratt med sin del av forbruksutgiftene inkludert utgifter til bolig, og har derfor ikke bodd gratis.¹¹⁷

I LB-1996-1943 krevde mannen vederlag for arbeid utført og betalt materialer til kvinnens bolig. Det ble det ikke gjort fradrag for mannens fordel av å bo 3,5 år gratis i boligen fordi kvinnen hadde inkludert renter på boliglånet i oppstillingen over det hun hadde betalt i forbruksutgifter. Det følger av Rt. 1984 s. 497, på side 503, at renter anses som en husleieutgift og må kunne regnes som en del av fellesutgiftene.

Der mannens bolig er helt eller delvis nedbetalt før samlivet, eller den blir nedbetalt ved gave eller arv, kan det derimot forekomme at kvinnen har bodd gratis.¹¹⁸ I sak 15 var

¹¹⁵ Jfr. HR-2011-1739-A (40).

¹¹⁶ Sverdrup (2003) s. 274.

¹¹⁷ Sverdrup (2003) s. 275.

¹¹⁸ Sverdrup (2003) s. 276.

boligen mannens arv. Her var det ikke inntektene opptjent under samlivet som finansierte boligen, det forelå kapital stilt til disposisjon for kvinnen. Hun hadde dermed hatt fri bolig i ti år. Dette kan føre til at det trekkes fra en stipulert husleie for fri bolig ved et vederlagskrav.

Boligeieren vil som regel heller ikke ha tapt husleieinntekter ved at samboeren flytter inn. Et tap forutsetter at boligarealet innflyttersamboeren bruker, leies ut til fremmede leietakere. Samboerskap er et livsfellesskap, og de bruker samme boligareal. Det vil ikke være slik at mannen hadde leid ut boligarealet han bruker, for eksempel soverommet, til fremmede.

Ved avgjørelsen av om kvinnen skulle tilkjennes vederlag i HR-2011-1739-A uttalte Høyesterett at det måtte «tas hensyn til verdien det hadde for A å bo i Bs hus i 16 år uten å ha egne kostnader knyttet til selve eiendommen».¹¹⁹ Da samlivet ble etablert var boligen fullt ut belånt. Boligen ble nedbetalt for midler opptjent under samlivet. Dersom argumentasjonen ovenfor skal legges til grunn, har kvinnen bidratt indirekte til mannens nedbetaling av boligen. Den økonomiske fordelingen retten la til grunn var 500 000 kroner, mens vederlagskravet ble begrenset til 200 000 kroner. Høyesterett ser dermed ut til å ha lagt stor vekt på hennes fordel av fri bolig.

Jeg er uenig i at det bør trekkes fra for en stipulert husleie som Høyesterett gjorde i denne dommen. Trekkes det fra for en stipulert husleie, kan dette medføre at innflyttersamboeren betaler to ganger for å bo i boligen. Fordelen av å bo gratis kan videre oppveies av ulempen ved å være heftet av boligmarkedet og ikke få fordel av markedsstigning.¹²⁰ Høyesterett bemerket også i HR-2011-1739-A at kvinnen ikke fikk ta del i den sterke prisutviklingen som hadde skjedd i løpet av samlivet.¹²¹

Jeg mener at man bør være forsiktig med å redusere vederlagskravet for et bo gratis-synspunkt. Et fradrag for stipulert husleie vil ha mindre å si for den ene samboeren som

¹¹⁹ HR-2011-1739-A (pkt. 40).

¹²⁰ Jfr. Sverdrup (2003) s. 276.

¹²¹ HR-2011-1739-A (pkt. 40).

eier en nedbetalt bolig, enn for den andre som trenger egenkapital for å komme inn på boligmarkedet igjen. Dersom det skal trekkes fra for en stipulert husleie på et eventuelt vederlagskrav vil denne samboeren komme dårligere ut, og dette vil befeste en eventuell økonomisk skjevhet mellom partene.

6 Rettspolitiske betraktning

6.1 Innledning

Som vist tidligere er det flere årsaker til at reglene utledet av rettspraksis ikke fører fram. Jeg har i dette avsnittet samlet de årsakene jeg mener er mest fremtredende.

Jeg bygger imidlertid på et større materiale enn de utvalgte sakene. Her bygger jeg også på rettspraksis, erfaring fra saksbehandling på JURK, samtaler med advokater og debatt om samboerskap og økonomi arrangert av JURK 15.03.11.¹²²

6.2 Handlingsplikten ligger hos den svakeste samboeren

Selv om en samboer kan ha en medeiendomsrett eller et vederlagskrav, kan det tenkes at vedkommende ikke får hevdet sin rett. De rettslige problemene ved oppgjør i samboerforhold viser at det kan være forskjell på å ha rett og å få rett. Dersom for eksempel kvinnen hevder å være sameier i boligen eller å ha et vederlagskrav, og mannen ikke samtykker, må hun prøve sitt krav for domstolen. Det er altså den som hevder å ha en rett som har søksmålsbyrden, som må gå til det drastiske tiltak å saksøke sin tidligere samboer.

Utfallet av en sak kan være vanskelig å forutse. Det kan bli dyrt å gå til sak, dersom man taper saken. Da kan man risikere å bli ilagt saksomkostninger, egne advokatutgifter og motpartens advokatutgifter som til sammen kan utgjøre flere hundre tusen kroner. Selv om man skulle vinne saken, kan man risikere å måtte betale egne advokatutgifter. Prosessrisikoen kan derfor medføre at den som i utgangspunktet har en god sak, ikke tør å få prøvd kravet sitt for domstolen av frykt for å lide ytterligere tap.

¹²² Paneldeltakere var professor Tone Sverdrup, forbrukerøkonom Sidsel Sodefjed Jørgensen, advokatfullmektig Ingrid Fladberg Brucker, Gina Barstad fra SV og Margaret Hillestad fra Senterpartiet.

6.3 De materielle reglene fører ikke fram

Krav vederlag fører i mange tilfeller ikke fram. Vederlagskrav ved oppgjøret etter samboerskap har blitt behandlet av Høyesterett fem ganger, og blitt tilkjent i tre saker.¹²³ Selv om vederlag har blitt tilkjent i tre av fem saker har det blitt stadig vanskeligere å oppnå vederlag. Grunnvilkåret for vederlag er «at den ene samboeren under samlivet har tilført den andre *en betydelig økonomisk fordel, i form av berikelse eller besparelse*».¹²⁴ Det stilles dermed krav til at den økonomiske fordel må være av et betydelig omfang før den er relevant.

En annen årsak til at det er vanskelig å oppnå vederlagskrav, er at *halvpartsprinsippet* skal legges til grunn ved beregningen av den økonomiske fordel.¹²⁵ Når Høyesterett har tatt avstand fra evneprinsippet, betyr dette at det ikke er tilført en økonomisk fordel før den ene samboeren har betalt mer enn halvparten av familiens felles forbruk uten hensyn til hva de enkelte samboerne tjener. Høyesteretts uttalelse om at «familiens felles forbruk deles likt mellom samboerne» kan tyde på at også en deltidsarbeidende kvinne som har hatt større ansvar for barn og hjem også må betale halvparten av forbruket.¹²⁶ Jeg mener det vil være feil å tolke uttalelsen slik at betaling av forbruksutgifter sees isolert fra hus- og omsorgsarbeid. Indirekte bidrag må vurderes samlet. Pass av mindre barn på heltid muliggjør ca. halvparten av den andres normalinntekt.¹²⁷ Ved deltidsarbeid vil denne muliggjorte inntekten være mindre, avhengig av hvor mye kvinnen arbeider.

En tredje svakhet ved reglene er at retten ofte tilkjenner et lite vederlag. Restitusjonskravet kan ikke være større enn den økonomiske fordel som er overført fra en samboer til den andre, jfr. HR-2011-1739-A. Dommen viser imidlertid at vederlaget ligger et godt stykke unna maksgrensen. Det ble antatt at kvinnen hadde krav på 200 000 kroner etter 16 års samliv. Hun hadde tilført mannen en betydelig

¹²³ Vederlag ble tilkjent i Rt. 1989 s. 539, Rt. 2000 s. 1089 og HR-2011-1739-A. Vederlag ble ikke tilkjent i Rt. 1984 s. 497 og HR-2011-1740-A.

¹²⁴ HR-2011-1739-A (29).

¹²⁵ Se mer om dette i 3.5.

¹²⁶ HR-2011-1739-A (30).

¹²⁷ Lødrup og Sverdrup (2011) s. 148.

økonomisk fordel ved å bruke det vesentlige av sin inntekt til å betale forbruksutgifter, og hun hadde hovedansvaret for hus og barn gjennom hele samlivet. Mannen hadde opparbeidet seg en formue på fem millioner kroner.¹²⁸ Som beskrevet i 5.2 er det grunn til å tro at vederlaget ble satt lavt som følge av at retten mente hun hadde fri bolig i 16 år. Jeg mener imidlertid at et fradrag for stipulert husleie kan innebære at hun har betalt for bolig to ganger.

Muligheten for å kreve vederlag for innsats med hjem og barn er etter HR-2011-1739-A svært redusert. Det foreligger altså materielle regler, men når vederlagskrav ikke fører fram, fungerer ikke reglene som de skal.

6.4 Samboerne misforstår reglene

Mange samboere mangler informasjon om at det ikke finnes lovregler som regulerer det økonomiske oppgjøret ved samlivsbrudd. Noen innretter seg i den tro at det er lovregler som beskytter dem gjennom et langt samliv. Andre kjenner ikke til at det økonomiske oppgjøret som hovedregel følger eiendomsgrensene, men trekker uriktige analogiske slutninger til ekteskapsloven.¹²⁹

Reglene om at indirekte bidrag kan stifte sameie og alminnelige berikelses- og restitusjonsprinsipper kan gi vederlag har vokst fram i rettspraksis for å beskytte den økonomisk svakeste samboeren. Det er problematisk at reglene ikke er kjent blant dem som reglene skal tilgodese, fordi de ikke er tilgjengelige for dem. Dersom samboerne ikke kjenner til domspraksisen kan de heller ikke ta denne i betraktning ved inngåelse av oppgjørsavtaler. HR-2011-1739-A illustrerer dette. Kvinnen fikk først kunnskap om at hun kunne ha rett på et vederlag *etter* at oppgjørsavtalen var inngått. Avtalen ga henne derfor en dårligere stilling enn hun ellers kunne ha oppnådd. Et annet problem er at reglene er vanskelige å anvende for samboerne. Når reglene ikke er lovfestede og dessuten skjønnsmessige, vil det være vanskelig å komme fram til en oppgjørsavtale som tar hensyn til begge parter innsats gjennom samlivet.

¹²⁸ Oppgjørsavtalen mellom partene var til hinder for at kvinnen fikk vederlagskrav.

¹²⁹ Se mer om dette nedenfor.

Ved undersøkelsen av sakene som er redegjort for i del 4 har jeg sett at flere samboere trekker uriktige analogiske slutninger til ekteskapsloven. I tre saker er det brukt begrepene «skjevdeling», «særeie» eller «forlods». Begrepene gjelder rettslige problemstillinger som bare kan anvendes for ektefeller. I en fjerde sak hevder mannen at han har krav på halvparten av det hans samboer eier ved oppgjøret.

I en sak mener kvinnen at boligen er i sameie ved oppgjøret ettersom det ikke er inngått avtale om at den er mannens særeie.¹³⁰ Særeie er en avtale ektefeller kan inngå om å holde eiendelen utenfor delingsoppgjøret. Det oppstår tvist om eierforholdet fordi kvinnen forveksler begreper og feilaktig tror at avtale om særeie kan inngås av samboere.

En annen sak gjelder en kvinne som ønsker å skjevdele penger hun har arvet av sine foreldre.¹³¹ Pengene er brukt til å kjøpe boligen familien har bodd i. Kvinnen tror enten at regelen gjelder for samboere, eller at hun kan bruke regelen analogisk i samboerforhold. Skjevdeling er et unntak fra hovedregelen om at alt som er ervervet under ekteskapet er felleseie. Ektefellen kan holde verdien av formue vedkommende hadde før ekteskapet, eller arv og gave fra andre enn ektefellen utenfor delingen.¹³² Ettersom hovedregelen for samboere er at hver eier sine eiendeler, vil arv som er skutt inn i boligen gå inn i kvinnens eierandel. Hensynene som ligger bak regelen om skjevdeling vil derfor ikke gjøre seg gjeldende i samboerskap, og regelen kan heller ikke anvendes analogisk.

Den tredje saken gjaldt en samboeravtale hvor det var avtalt at kvinnen hadde rett til å ta ut 300 000 kroner som hun hadde med inn i samlivet «forlods».¹³³ Forlodskrav er den retten en ektefelle har til å holde visse personlige eiendeler eller rettigheter utenfor delingen. Når partene bruker «forlods» på samboerforhold gir det derfor ingen mening.

¹³⁰ Sak 3 under 4.2.

¹³¹ Sak 11 under 4.3.

¹³² Jfr. el. § 59 (1).

¹³³ Sak 8 under 5.1.2.

Det avtalen egentlig regulerte var retten til uttak av beløpet før det øvrige økonomiske oppgjøret ved brudd.

Uriktig analogi til ekteskapsloven kan medføre at en samboer ikke våger å gå ut av et forhold vedkommende vil avslutte, av frykt for å bli dårligere økonomisk stilt. Dette kan eksemplifiseres med saken nedenfor der kvinnen mangler kunnskap om hvordan det økonomiske oppgjøret skal gjennomføres.¹³⁴

Sak 20

Kvinnen ønsker å gå fra sin samboer etter ti års samliv. Hun har hovedinntekten, mannen er trygdet. Mannen har et høyt forbruk til tross for at han har liten inntekt og bruker av kvinnens penger. Mannen truer med å ta halvparten av det hun eier ved samlivsbrudd, og kvinnen tør derfor ikke å gå fra han.

Her mangler begge samboerne kunnskap om hvordan et oppgjør ved samlivsbrudd skal foretas. Mannen har her trukket en feilaktig analogisk slutning til el. § 58 om deling av felleseie for ektefeller. For ektefeller vil alt det de erverver i ekteskapet gå inn i felleseiet, og være gjenstand for likedeling etter skjevdelings- og forloddskrav. For samboere vil hver samboer eie sine eiendeler, med mindre annet følger av avtale eller særlig rettsforhold. Uvissheten rundt rettsstillingen ved brudd medfører at kvinnen blir i et samboerforhold hun vil avslutte. Ved klare og tilgjengelige regler, ville det ha vært enklere for kvinnen å gjøre seg kjent med hvilke regler som gjelder, og motsi mannen.

6.5 Oppgjørssystemet fremmer konflikter

Oppgjørssystemet er også konfliktskapende. Fordi eierforholdet og vederlagskrav bestemmes av hvem av samboerne som har gjort hva i samlivet, vil det lett oppstå uenighet mellom partene.¹³⁵ Det er stor sjanse for at partene husker forskjellige ting, og vil stå påstand mot påstand. Detaljer som hvem som har betalt ulike utgifter, hvem som

¹³⁴ Saken er med i undersøkelsen, men har ikke blitt gjennomgått i del 4, fordi eierforholdet til boligen er uklart.

¹³⁵ Sverdrup (2011) s. 229.

har hentet mest i barnehagen eller hvem som har laget flest middager middag kan gi grunnlag for konflikt. Jo lenger ut i prosessen man kommer, dess mindre sjanse vil det være for et kompromiss. Det er grunn til å tro at annet samarbeid mellom partene, for eksempel om felles barn, vil være vanskelig. Dette kan være skadelig for barnet, som allerede er i en opprivende fase når foreldrene flytter fra hverandre.

7 Konklusjoner og forslag til lovfesting

7.1 Konklusjon

På bakgrunn av min undersøkelse stiller jeg spørsmål ved om de ulovfestede reglene fungerer i praksis. Jeg mener at reglene ikke når ut til de som skal omfattes av dem, og at det derfor er uklart for samboere flest hvilke regler som gjelder. Som følge av dette gir ikke de ulovfestede reglene den svakest stilte samboeren bedre forhandlingsgrunnlag ved det økonomiske oppgjøret. Reglene er også vanskelige å anvende, og dette kan føre til ytterligere konflikter mellom samboerne. De ulovfestede reglene fører heller ikke alltid frem, og prosessrisikoen blir stor for den som velger å gå til sak mot sin tidligere samboer. Jeg vil derfor komme med forslag til hva jeg mener kan bidra til å løse de økonomiske tvistene som oppstår ved samlivsbrudd.

7.2 Lovfesting

7.2.1 Rettsutvikling

I 2009 skjedde det en viktig utvikling i samboeres rettigheter. Ved innføring av et nytt kapittel i arveloven fikk samboere med felles barn en begrenset rett til arv etter sin samboer, og rett til å sitte i uskifte med blant annet felles bolig, jfr. al. § 28 b og § 28 c. Samboere som hadde bodd sammen med avdøde minst fem år forut for dødsfallet fikk også rett til å arve inntil 4G etter testament før livsarvingenes arverett.¹³⁶ Utviklingen har altså gått i retning av en viss lovfesting av samboeres rettigheter.

Samboeres rettsstilling har blant annet blitt behandlet av samboerutvalget i NOU 1999:25. Utvalget foreslo blant annet å lovfeste prinsippet om husmorsameie for

¹³⁶ Jfr. al. § 28 b (1) andre punktum.

samboere, på samme måte som det er for ektefeller i el. § 31 tredje ledd.¹³⁷ Utvalget foreslo også retten til vederlag i samboerforhold lovfestet.¹³⁸ Forslagene ble imidlertid ikke fulgt opp av Stortinget.

Høyesterettspraksis viser at domstolsbehandling ikke er tilstrekkelig for å sikre en samboers rettigheter.¹³⁹ Terskelen for å oppnå vederlagskrav har blitt høyere enn tidligere, og det er dermed vanskeligere å vinne fram med sitt krav. Innstramminger i retten til vederlag viser viktigheten av at den svakest stilte samboeren sikrer sine rettigheter allerede ved inngåelsen av samboerskap. Slik situasjonen er i dag er det nødvendig å skrive samboerkontrakt og være forutseende i tilfelle et samlivsbrudd mange år inn i fremtiden. Dette skaper ulike utfordringer. Samboerne må både være enige om at de skal inngå avtale, og om innholdet i avtalen. Dette gir den ene en «vetorett»¹⁴⁰, fordi de må være to om å inngå avtalen.¹⁴¹ En samboeravtale kan også være vanskelig å inngå. Samboerne er uprofesjonelle parter som kan ha problemer med å inngå gode avtaler som ivaretar begges interesser. Dårlige samboeravtaler kan medføre større konflikter mellom partene enn nødvendig. Som beskrevet i sak 8 kan også en samboeravtale føre til større problemer mellom partene, fordi de ikke overskuer konsekvensene av avtalen.¹⁴²

7.2.2 Hva bør lovfestes?

Jeg mener at de verdier som er skapt i samlivet i utgangspunktet bør være gjenstand for likedeling. Unntakene bør følge en parallell til skjevdelingsregelen i el. § 59 slik at verdier som klart kan føres tilbake til tiden før samlivet ble etablert, og arv og gave fra andre enn samboeren holdes utenfor delingen. Samboerskapet vil da i seg selv stifte forpliktelser. Det bør imidlertid settes en øvre grense for hvor mye som skal være

¹³⁷ NOU 1999:25 s. 129.

¹³⁸ NOU 1999:25 s. 130.

¹³⁹ Jfr. særlig HR-2011-1739-A.

¹⁴⁰ Se Sverdrup (2011) s. 233.

¹⁴¹ På samme måte kan man si at en samboer som ikke ønsker å inngå ekteskap har vetorett, jfr. Sverdrup (2011) s. 229.

¹⁴² Se 5.1.2.

gjenstand for deling, for eksempel begrenset til normalinntekt. Dette er fordi hensikten bak loven, etter min mening, vil være å sikre et rettferdig oppgjør for den antatt svakeste samboeren. Hensikten er ikke å utjevne inntektsforskjeller mellom ektefellene.¹⁴³ Avgjørende for min mening om at likedeling bør legges til grunn ved oppgjøret, er at en kodifisering av gjeldende rett ikke vil gjøre reglene enklere å anvende for samboerne. Ved en kodifisering vil det fortsatt være avgjørende hva samboerne har bidratt med i samlivet. Dette åpner for at konflikter om detaljer, som nevnt i 6.5, ikke vil løses ved en lovfesting av vederlagsregelen.

Det er uomtvistet at prinsippet om husmorsameie også gjelder for samboere. En tydeliggjøring av reglene som omfatter samboere tilsier imidlertid at bestemmelsene lovfestes og samles i en egen lov eller i et kapittel i en eksisterende lov.¹⁴⁴ Prinsippet er lovfestet for ektefeller. Ettersom prinsippet har det samme innhold for samboere bør derfor en lovfesting av husmorsameie for samboere følge samme oppbygning som el. § 31 tredje ledd.

7.2.3 Lovens avgrensning

Etter min mening er det hensiktsmessig om en samboerlov gjelder de samboere som har levd sammen i et ekteskapslignende forhold i tre år, eller som har, venter eller har hatt felles barn. Avgrensningen vil være en måte å skille stabile ekteskapslignende forhold fra de forhold der kjærester bor sammen av praktiske årsaker. Samboerutvalget foreslo at en samboerlov burde trå i kraft etter to års samliv. Jeg mener en avgrensning på tre år i bedre grad kan skille «stabile ekteskapslignende forhold» fra andre samboerforhold. Som vist i 4.1 var gjennomsnittsvarigheten i sakene 12,3 år. Alle sakene der varigheten fremgikk varte mer enn tre år. En lov ville derfor trolig ha kommet til anvendelse på alle samlivsbruddene det er redegjort for her.

¹⁴³ Sverdrup mener at det i samboerforhold av lengre varighet bør vurderes deling av formue fra tiden før samlivet, samt fra arv eller gave, forutsatt av en tilsvarende endring av ekteskapsloven. Se Sverdrup (2011) s. 238. Jeg er imidlertid uenig i at likedelingen bør strekkes så langt, fordi jeg mener at hensikten bak loven bør reserveres til å sikre et rettferdig oppgjør for begge samboere.

¹⁴⁴ I NOU 1999: 25 foreslo samboerutvalget et eget kapittel i husstandsfellesskapsloven.

For å bøte på at loven bare gjelder de som har levd sammen i tre år, eller har, venter eller har hatt felles barn, vil jeg foreslå at det er anledning til å la loven gjelde også for de øvrige samboerforhold. Dette vil være mulig ved en frivillig registreringsordning der begge samboerne samtykker i at loven gjelder for deres samliv også der samlivet er barnløst og har vart kortere enn tre år. Jeg erkjenner at inndelingen kan medføre at rettsstillingen i de kortere samlivene kan bli forverret dersom den andre samboeren ikke samtykker til å la loven gjelde. Avtaler tilpasset det aktuelle forholdet kan avhjelpe dette. Det kan også være grunn til å stille spørsmålstegn ved samboerens grunner dersom vedkommende ikke ønsker å la den andres innsats tilgodeses i avtale. Jeg mener imidlertid at hensynet til å la loven kun få anvendelse på stabile ekteskapslignende forhold nødvendiggjør en avgrensning. Problemer ved det økonomiske oppgjøret oppstår hovedsakelig ved opphør av langvarige forhold, der det har vært omfattende berikelse over lang tid.

En samboerlov må være fravikelig. De som har valgt å leve papirløst skal fortsatt ha anledning til å avtale å gjøre dette. Poenget med en samboerlov er at handlingsplikten flyttes. I dag er det den som vil sikre sine rettigheter som har en handlingsplikt ved å måtte skrive samboeravtale. Denne samboeren har også en handlingsplikt ved å ha søksmålsbyrden dersom vedkommende ikke får sine rettigheter ved det økonomiske oppgjøret. Ved en lov vil derimot handlingsplikten flyttes slik at det er den samboeren som *ikke* ønsker å være omfattet av loven som må ta initiativ til en avtale for å unngå at loven får anvendelse på forholdet. Det kan her trekkes analogi til ektefellers adgang til å inngå avtaler om formuesordningen i ektepakt i ekteskapsloven kapittel 9. Jeg ser derimot for meg at loven skal kunne fravikes ved vanlig avtale, og at de formkrav som gjelder ved ektepakt ikke skal gjelde for samboere.

7.3 Avsluttende bemerkninger

Som vist i del 3 om gjeldende rett finnes det regler som domstolene bruker ved tvist om det økonomiske oppgjøret ved samboerskap. Sakene i del 4 viser imidlertid at reglene er ukjente. Vederlagsregelen synes også å være vanskelig å anvende fordi den er svært skjønnsmessig. Regelen om at indirekte bidrag kan stifte sameie er trolig enklere å anvende fordi den ikke inneholder den samme rimelighetsvurderingen som

vederlagsregelen. Når regelen ikke er lovfestet vil det likevel være vanskelig å få gjennomslag overfor samboeren som står formelt som eier, og har betalt kjøpesummen og boliglån om en eierandel eller et vederlagskrav.

Reglene ser altså ikke ut til å fungere for privatpersoner. Den seneste høyesterettsbehandling tyder også på at de ulovfestede reglene ikke er tilstrekkelige til å ivareta den svakeste samboeren. Min påstand er derfor at innføring av regler om likedeling av formue opparbeidet under samlivet vil gjøre reglene klarere og rettsstillingen til den svakeste mer forutsigbar. Ved innføringen av arverettigheter for samboere i arveloven er utviklingen i gang. Saksmaterialet som er gjennomgått her viser at behovet for klare regler i høy grad er tilstede ved samlivsbrudd, og at det vil ha store konsekvenser for den svakeste samboeren om ikke lovfesting kommer på plass.

8 Litteraturliste

8.1 Lover

- 1687 Kong Christian Den Femtis Norske Lov (NL) av 15. april 1687
- 1918 Lov om avslutning av avtaler, om fullmakt og om ugyldige viljeserklæringer (avtaleloven) av 31. mai 1918 nr. 4
- 1965 Lov om sameige (sameigelova) av 18. juni 1965 nr. 6
- 1972 Lov om arv m.m. (arvelova) av 3. mars 1972 nr. 5
- 1974 Lov om odelsretten og åseteretten (odelslova) av 28. juni 1974 nr. 58
- 1980 Lov om fri rettshjelp (rettshjelpsloven) av 13. juni 1980 nr. 35
- 1984 Lov om fordringshavernes dekningsrett (dekningsloven) av 8. juni 1984 nr. 59
- 1991 Lov om rett til felles bolig og innbo når husstandsfellesskap opphører (husstandsfellesskapsloven) av 4. juli 1991 nr. 45
- 1991 Lov om ekteskap (ekteskapsloven) av 4. juli 1991 nr. 47

8.2 Forskrifter

- 2005 Forskrift til lov om fri rettshjelp av 12. desember 2005 nr. 1443

8.3 Forarbeider

- | | |
|-------------------------------|--|
| Innst. O. nummer 31 (1982-83) | Innstilling fra justiskomiteén om lov om endringer i avtaleloven 31. mai 1918 nr. 4 m.m. (generell formuerettslig lempingsregel) |
| NOU 1999:25 | Samboerne og samfunnet |

8.4 Rettspraksis

Høyesterett

Rt. 1975 s. 220

Rt. 1978 s. 1352

Rt. 1980 s. 1403

Rt. 1982 s. 666

Rt. 1984 s. 497

Rt. 1989 s. 539

Rt. 1990 s. 240

Rt. 1996 s. 1666

Rt. 1999 s. 177

Rt. 2000 s. 1089

HR-2011-1739-A

HR-2011-1740-A

Lagmannsrett

LB-1996-1943

8.5 Juridisk litteratur

Strøm Bull (1990)

Kirsti Strøm Bull:

Ugift samliv, Oslo 1990

Strøm Bull (1993)

Kirsti Strøm Bull:

Avtaler mellom ektefeller, Oslo 1993

Eckhoff (1962)

Torstein Eckhoff:

Sivilprosess, Oslo - Bergen 1962

Lødrup og Sverdrup (2011)

Peter Lødrup og Tone Sverdrup:

Familieretten, 7. utgave, Oslo 2011

Rygg m.fl. (2011)

Ola Rygg, Oluf Skarpnes og Thor Falkanger:

Odelsloven kommentarutgave, 5. utgave, Oslo 2011

Sverdrup (1997)

Tone Sverdrup:

Stiftelse av sameie i ekteskap og ugift samliv, Oslo 1997

- Sverdrup (2003) Tone Sverdrup:
Vederlagskrav i samboerforhold. I: Tidsskrift for
familierett, arverett og barnevernsrettslige spørsmål
(FAB) nr. 4 2003, side 248-281
- Sverdrup (2011) Tone Sverdrup:
Trenger vi en samboerlov? I: Med loven mot makta, Juss-
Buss førti år, Oslo, 2011, side 226-242

8.6 Andre kilder

JURK rapport nr. 57 (2011): Årsrapport 2010

Statistikk fra Statistisk sentralbyrå (SSB):

www.ssb.no/samboer (21.11.11)

www.ssb.no/ekteskap/ (21.11.11)

www.ssb.no/emner/05/02/forbruk (21.11.11)

www.ssb.no/vis/emner/06/05/lonnansatt/art-2011-03-31-01.html (21.11.11)

www.ssb.no/vis/magasinet/norge_verden/art-2002-01-28-01.html (21.11.11)